

Skrócone sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony dnia 30 września 2010 roku

Sporządzone zgodnie z międzynarodowymi
standardami sprawozdawczości finansowej



A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje Ogólne
2. Przyjęte zasady (Polityka) Rachunkowości

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej
2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów
3. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym
4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Aktywa trwałe
2. Aktywa obrotowe
3. Zobowiązania
4. Przychody i koszty operacyjne

D. DODATKOWE INFORMACJE

1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących
2. Opis czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe
3. Objasnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie
4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych
5. Informacje dotyczące wypłaconej i(lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.
6. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nie ujętych w tym sprawozdaniu a mogących w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta
7. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego
8. Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym
9. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO)
10. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji
11. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności
12. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych
13. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.
14. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób
15. Sprawy sądowe powyżej 10% kapitałów własnych
16. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.
17. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub spółkę zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość, co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta
18. Inne informacje, które są istotne, zdaniem emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta
19. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału
20. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne lub geograficzne w zależności od tego, który podział jest podziałem podstawowym

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej
2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów
3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym
4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA

1. Aktywa trwałe
2. Aktywa obrotowe
3. Zobowiązania
4. Przychody i koszty operacyjne

A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE O JEDNOSTCE DOMINUJĄCEJ

Spółka **J.W. Construction Holding S.A.** ("JWCH") z siedzibą w Ząbkach, przy ul. Radzymańskiej 326, nr REGON 010621332, została po raz pierwszy zarejestrowana jako Towarzystwo Budowlano-Mieszkaniowe Batory Sp. z o.o. 7 marca 1994 r. pod numerem RHB 39782. W dniu 15 stycznia 2001 r. została ona przekształcona w spółkę akcyjną i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Warszawie pod numerem RHB 63464. W dniu 16 lipca 2001 r. Spółka zmieniła nazwę na obecnie obowiązującą J.W. Construction Holding S.A. i została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000028142.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) jest zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek. Przedmiotem działalności jest także realizacja produkcji budowlanej projektowej i pomocniczej, obrót nieruchomościami, sprzedaż kruszyw oraz usług hotelarskie.

Czas trwania Jednostki Dominującej na dzień 30.09.2010 r. jest nieograniczony. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Podstawowe informacje o Grupie obejmującej jednostkę dominującą oraz spółki zależne od jednostki dominującej objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Strukturę Grupy oraz udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy i objętych konsolidacją na dzień 30 września 2010 roku prezentuje poniższa tabela:

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki dominującej w kapitale podstawowym	Udział jednostki dominującej w prawach głosu	Metoda konsolidacji
Jednostki zależne:				
Lokum Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Interlokum Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Project 55 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
Deweloper Sp. z o.o.	Polska	99,00%	99,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction International Sp. z o.o.	Rosja	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
J.W. Construction S.A.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Polska	99,99%	99,99%	konsolidacja pełna
JW Projekt Sp. z o.o.	Polska	99,98%	99,98%	konsolidacja pełna
Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Construction Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna
Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.)	Rosja	70,00%	70,00%	konsolidacja pełna
Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	konsolidacja pełna

Podstawowym przedmiotem działalności spółek wchodzących w skład Grupy jest:

- Lokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Interlokum Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Project 55 Sp. z o.o. – zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Marki” Sp. z o.o. – sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,

- J.W. Construction International Sp. z o.o. – działalność w zakresie wykonywania robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków, budownictwo ogólne i inżynieria lądowa, realizacja produkcji budowlanej,
- Ośrodek Wypoczynkowy "Ogoniok" Sp. z o.o. (obecnie Yakor House Sp. z o.o.) - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Deweloper Sp.z o.o. – realizacja produkcji budowlano-montażowej,
- Construction Invest Sp. z o.o. - zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- Porta Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe,
- J.W. Construction S.A. - realizacja produkcji budowlanej,
- JW Projekt Sp. z o.o. - usługi projektowe,
- JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. - produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa
- JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. - budowa dróg
- Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. – działalność usługowa.

Wszystkie Spółki wchodzące w skład Grupy prowadzą działalność na terytorium Polski, za wyjątkiem spółek zależnych J.W. Construction International Sp. z o.o. i Yakor House Sp. z o.o, które koncentrują swoją działalność w zakresie produkcji budowlanej i deweloperskiej na terytorium Rosji. Czas trwania spółek wchodzących w skład Grupy jest nieograniczony.

Sporządzanie sprawozdania skonsolidowanego

Skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2009-2010 zostały sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. i zestawione w taki sposób, aby Grupa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdania finansowe obejmują sprawozdania finansowe jednostki dominującej J.W. Construction Holding S.A. i sprawozdania finansowe kontrolowanych przez jednostkę dominującą spółek zależnych.

Jednostka dominująca dokonała w latach 2009-2010 wyłączenia z obowiązku objęcia konsolidacją następujących jednostek podporządkowanych :

W 2009 roku:

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- Polonia SSA – 100%
- J.W. Construction 1 Sp.z o.o.-100%
- J.W. Bułgaria Sp. z o.o.-100%

W 2010 roku:

- Business Financial Construction Sp. z o.o.– 100%
- Polonia SSA – 100%
- J.W. Bułgaria Sp. z o.o.-100%

Podstawę prawną zastosowanego wyłączenia spółek ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego były założenia koncepcyjne Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej w zakresie ograniczeń przydatności i wiarygodności informacji. Zgodnie z tymi założeniami korzyści uzyskiwane dzięki pozyskanyom informacjom powinny przewyższać koszty ich dostarczenia. Stwierdzono, iż koszt pozyskania informacji na temat spółek podporządkowanych nieobjętych konsolidacją, a także koszt uwzględnienia ich w konsolidacji przewyższają korzyści osiągnięte z tego tytułu. Ponadto przy dokonaniu wyłączenia spółek podporządkowanych z obowiązku objęcia konsolidacją kierowano się faktem, że nie są one istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

Niektóre informacje i ujawnienia, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”), są zwykle prezentowane łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zostały skrócone bądź pominięte zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34).

Prezentowany śródroczny skrócony skonsolidowany bilans, śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków i strat, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych oraz śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta ale były przedmiotem przeglądu przeprowadzonego przez niezależnego biegłego rewidenta.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym zgodnie z MSSF za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku.

Założenie kontynuacji działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych

Grupa Kapitałowa J.W. Construction Holding S.A. zakłada kontynuację działalności gospodarczej i porównywalność sprawozdań finansowych. Na dzień bilansowy Grupa Kapitałowa J.W. Construction Holding S.A. nie stwierdza istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności. Skonsolidowana sprawozdawczość finansowa jest przygotowywana zgodnie z zasadą kosztu historycznego. Skonsolidowane informacje finansowe nie były wyceniane inną metodą, co zapewnia porównywalność danych finansowych zawartych w prezentowanych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Oświadczenie o bezwarunkowej zgodności z MSSF

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. obejmujące jednostkę dominującą i podmioty od niej zależne sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Zarząd Jednostki Dominującej J.W. Construction Holding S.A. przyjął założenie, że istotne znaczenie na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

Ważne oszacowania i założenia

Oszacowania i osądy poddawane są przez Spółki Grupy Kapitałowej okresowej weryfikacji. Dokonując oszacowań J.W. Construction Holding S.A. przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości.

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalane są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.

- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.

- Oszacowanie potencjalnych kosztów związanych z toczącymi się przeciwko spółce dominującej postępowaniami skarbowymi i sądowymi. Sporządzając sprawozdanie finansowe, każdorazowo bada się szanse i ryzyka związane z prowadzonymi postępowaniami i stosownie do wyników i rezultatów takich analiz tworzy rezerwy na potencjalne straty. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że sąd lub organ skarbowy wyda wyrok lub decyzję odmienną od przewidywań jednostki i utworzone rezerwy mogą okazać się niewystarczające.

- Jednostka uzyskuje przychody ze świadczonych usług wykonywanych przez Emitenta w oparciu o umowy zadań przez ustalony okres czasu. Usługi wykonywane przez Emitenta są usługami długoterminowymi, okres ich realizacji przekracza 6 miesięcy.

W związku z koniecznością dokonania zmian rachunkowości w zakresie wyceny kontraktów deweloperskich Grupa dokonała przekształcenia wyników za lata poprzednie. Dane za lata poprzednie zostały przekształcone zgodnie z nowymi zasadami, jednak część z informacji została ustalona na podstawie szacunków. Ostateczne przekształcenia Spółka zakończyła do dnia 31 grudnia 2009 roku.

Zmiany MSSF

Począwszy od 1 stycznia 2009 roku w związku ze zmianami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) Grupa/Spółka dokonała zmian w przyjętych zasadach rachunkowości w stosunku do:

MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”.

Zmianie uległo nazewnictwo oraz zakres poszczególnych elementów sprawozdania finansowego, tj.:

- Bilans → Sprawozdanie z sytuacji finansowej
- Rachunek zysków i strat → Sprawozdanie z całkowitych dochodów (obejmuje rachunek zysków i strat oraz inne dochody stanowiące dotychczas pozycję przychodów i kosztów w pozostałych kapitałach)
- Zestawienie zmian w kapitale własnym → Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (obejmuje tylko zmiany powstałe w wyniku transakcji z akcjonariuszami jako właścicielami)
- Rachunek przepływów pieniężnych → Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”

Zmiana w Standardzie odnosi się do podejścia księgowego dla kosztów finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, który wymaga znaczącego okresu czasu niezbędnego do przygotowania go do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży. W ramach tej zmiany usunięto możliwość natychmiastowego rozpoznania tych kosztów w rachunku zysków i strat okresu, w którym je poniesiono. Zgodnie z nowym wymogiem Standardu koszty te powinny być kapitalizowane.

Zarząd przewiduje, że wprowadzenie zmian do powyższego standardu będzie miało wpływ na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości, ponieważ Spółka stosuje obecnie podejście wzorcowe, zgodne z MSR 23.

KIMSF 15 Umowy na budowę nieruchomości

Interpretacja ta zawiera ogólne wytyczne jak należy dokonać oceny umowy o usługi budowlane, aby określić, czy jej skutki powinny być prezentowane w sprawozdaniu finansowym zgodnie z MSR 11 Umowy o usługę budowlaną czy MSR 18 Przychody. Ponadto, KIMSF 15 wskazuje, w którym momencie należy rozpoznać przychód z tytułu wykonania usługi budowlanej.

W dniu 3 lipca 2008 roku została opublikowana przygotowana przez Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Sprawozdań Finansowych (KIMSF) interpretacja (IFRIC-15) dotycząca momentu rozpoznawania przychodów w przypadku sprzedaży nieruchomości, która ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po dniu 1 stycznia 2009 roku lub później. Interpretacja (IFRIC 15) zmieniła ujęcie przychodów ze sprzedaży nieruchomości. Dotychczas przychody ze sprzedaży nieruchomości w Grupie ujmowane były wg MSR 11 "Umowy o usługę budowlaną", przed przeniesieniem ich własności na nabywającego. Od 1 stycznia 2009 roku zgodnie z tą interpretacją, przychody ze sprzedaży oraz koszty sprzedaży są rozpoznawalne dopiero w momencie przekazania nieruchomości (mieszkań, lokali użytkowych) kupującemu zgodnie z umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego, wg MSR 18 " Przychody". Zmiana w sposób retrospektywny spowoduje późniejsze ujmowanie przychodów i kosztów na danym projekcie deweloperskim, nie powodując jednak zmniejszenia jego zyskowności.

W związku z powyższym Grupa dokonała zmiany zasad rachunkowości dotyczących wyceny kontraktów deweloperskich począwszy od dnia 1 stycznia 2009 roku. Jednocześnie dokonała szacunkowego przekształcenia danych za lata poprzednie tak jakby metoda była stosowana od zawsze.

Polityka rachunkowości

Przepisy i regulacje prawne obowiązujące w Polsce nakładają na Grupę Kapitałową obowiązek sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską („UE”) i dotyczącymi sporządzania śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34). Obecnie ze względu na proces akceptacji MSSF przez UE i rodzaj działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową J.W. Construction Holding nie istnieją różnice w zakresie stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości zgodnie z MSSF, a MSSF przyjętymi przez UE.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSSF mającymi zastosowanie przy sporządzaniu śródrocznych sprawozdań finansowych (MSR 34) oraz zgodnie ze wszystkimi mającymi zastosowanie MSSF przyjętymi przez Unię Europejską.

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2009 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2010 roku:

- MSSF 3 Połączenia jednostek (znowelizowany w styczniu 2008).
- MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe (zmieniony w styczniu 2008).
- Zmiany do MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena: Spełniające kryteria pozycje zabezpieczone (zmiany opublikowane w lipcu 2008).
- Przekształcony MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy (znowelizowany w listopadzie 2008).
- Interpretacja KIMSF 17 Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom.
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w kwietniu 2009 roku).
- Zmiany do MSSF 2 Płatności w formie akcji: grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (zmieniony w czerwcu 2009)
- Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: dodatkowe zwolnienia dla stosujących MSSF po raz pierwszy.
- Interpretacja KIMSF 12 Umowy na usługi koncesjonowane.

Zastosowanie powyższych zmian nie miało wpływu na sytuację finansową ani na wyniki działalności Grupy.

Wydane również przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które nie weszły jeszcze w życie są następujące:

- MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych (znowelizowany w listopadzie 2009) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później,
- Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja: Klasyfikacja emisji praw poboru – mający zastosowanie dla okresów rocznych, rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później,

- MSSF 9 Instrumenty finansowe – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później, do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zatwierdzony przez UE,
- Zmiany do KIMSF 14 MSR 19 - Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności: przedpłaty minimalnych wymogów finansowania – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później,
- KIMSF 19 Konwersja zobowiązań finansowych na instrumenty kapitałowe – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później,
- Zmiana do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla stosujących MSSF po raz pierwszy – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później,
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF (opublikowane w maju 2010 roku) – część zmian ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku, a część dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie zatwierdzone przez UE,.

Wprowadzone zmiany zostały przeanalizowane przez Grupę i nie mają one wpływu na dane finansowe prezentowane w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Zasady rachunkowości zastosowane przez Grupę Kapitałową są następujące:

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne wyceniane są w cenie nabycia i obejmują takie prawa majątkowe, jak: koncesje, patenty, licencje, znaki towarowe, prawa autorskie, know-how i oprogramowanie komputerowe. Składniki wartości niematerialnych są możliwym do zidentyfikowania niepieniężnym składnikiem aktywów. Składniki wartości niematerialnych są rozpoznawane, jeżeli występuje:

- możliwość ich zidentyfikowania,
- kontrola, w wyniku której jednostka jest uprawniona do uzyskiwania przyszłych korzyści ekonomicznych powstających za sprawą danego środka i jest w stanie ograniczyć dostęp do tych korzyści osobom trzecim,
- spowodują przyszłe korzyści ekonomiczne, które mogą występować w postaci przychodów ze sprzedaży bądź w oszczędności kosztów spółki,
- możliwość wiarygodnego ustalenia ceny nabycia lub kosztu wytworzenia danego składnika.

Wartości niematerialne są amortyzowane wg metody liniowej w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania (wartość firmy) nie są amortyzowane, tylko zgodnie z MSR 36 podlegają corocznym testom na utratę wartości.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują zasoby kontrolowane przez jednostkę (stanowiące jej własność), powstałe w wyniku zdarzeń z przeszłości, z których według oczekiwań jednostka osiągnie korzyści ekonomiczne i które są utrzymywane przez jednostkę gospodarczą w celu wykorzystania ich w procesie produkcyjnym lub w dostawach towarów i świadczenia usług, w celu oddania ich do używania innym podmiotom na podstawie umowy najmu lub w celach administracyjnych oraz, którym towarzyszy oczekiwanie, iż będą wykorzystywane przez czas dłuższy niż rok. Pozycje rzeczowych aktywów trwałych spółka ujmuje jako składniki aktywów, gdy są zdadne do użytku, kompletne oraz jeżeli można wiarygodnie wycenić ich koszt (cena nabycia lub koszt wytworzenia).

Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych następuje wg metody liniowej w okresie ekonomicznej użyteczności poszczególnych składników, i tak:

- Budynki i budowle: stawki amortyzacyjne od 2% – 4,5%
- Maszyny i urządzenia: 6% - 30%
- Środki transportu: 12,5% - 20%

Późniejsze nakłady odnoszące się do pozycji rzeczowych aktywów trwałych powiększają wartość bilansową składnika aktywów, o ile, jest prawdopodobne, że jednostka gospodarcza uzyska przyszłe korzyści ekonomiczne, które przewyższają korzyści możliwe do osiągnięcia w ramach pierwotnie oszacowanego poziomu wyników działalności uzyskiwanych z już posiadanych aktywów. Koszty bieżącej eksploatacji i napraw obciążają koszty okresu.

Środki trwałe niskocenne o wartości poniżej 3.500,00 zł amortyzuje się jednorazowo pod datą zakupu. W przypadku środków trwałych, które trwale utraciły przydatność gospodarczą dokonuje się nieplanowych odpisów amortyzacyjnych w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Spółka dokonała weryfikacji wartości posiadanych środków trwałych. Wykazywane w sprawozdaniu środki trwałe nie odbiegają wartością od ich zakładanego kosztu.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych

W przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na możliwość utraty wartości posiadanych składników rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych i prawnych, przeprowadzany jest test na utratę wartości a ustalone kwoty odpisów aktualizujących obniżają wartość bilansową aktywa, którego dotyczą i odnoszone są w ciężar rachunku zysków i strat.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów wcześniej przeszacowanych, korygują kapitał z aktualizacji wyceny do wysokości kwot ujętych w kapitale, a poniżej ceny nabycia odnoszone są w rachunek zysków i strat. Wysokość odpisów aktualizujących ustala się jako nadwyżkę wartości bilansowej tych składników nad ich wartością odzyskiwalną. Wartość odzyskiwalna stanowi wyższą z następujących wartości: ceny sprzedaży netto lub wartości użytkowej. Wartości dokonanych odpisów aktualizujących ulegają odwróceniu w przypadku, gdy ustąpią przyczyny uzasadniające ich utworzenie. Skutki odwrócenia odpisów aktualizujących odnoszone są w rachunek zysków i strat za wyjątkiem wartości, które wcześniej obniżyły kapitał z aktualizacji wyceny i następnie korygują ten kapitał do wysokości dokonanych jego obniżek.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to nieruchomość (grunt, budynek lub część budynku, lub też oba te elementy), którą właściciel traktuje jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymuje w posiadaniu ze względu na przyrost wartości. Nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też, nie jest przeznaczona na sprzedaż w ramach zwykłej działalności jednostki. Do nieruchomości inwestycyjnych zaliczane są w szczególności: grunty utrzymywane ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości; grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone. Początkowo nieruchomość inwestycyjna wyceniana jest według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji.

Leasing

Leasing jest umową, na mocy, której leasingodawca przekazuje leasingobiorcy w zamian za określoną opłatę lub serię opłat prawo do użytkowania danego składnika aktywów przez oznaczony okres. Umowy leasingowe klasyfikowane są przez spółkę do leasingu operacyjnego i leasingu finansowego. Leasing uznawany jest za finansowy wtedy, gdy zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania składnika aktywów przenoszone są na spółkę. Początkowe ujęcie leasingu finansowego następuje w dniu rozpoczęcia okresu leasingu rozumianego jako dzień, od którego spółce przysługuje prawo do korzystania z przedmiotu leasingu.

Na dzień rozpoczęcia okresu leasingu, leasing finansowy w bilansie spółki wykazywany jest jako składnik aktywów i zobowiązanie:

- w kwocie równej wartości rynkowej przedmiotu leasingu,
- w wysokości bieżącej (zdyskontowanej) wartości opłat leasingowych, zależnie od tego, która kwota jest niższa.

Opłaty z tytułu umowy leasingu dzielą się na koszty finansowe (prezentowane w rachunku wyników danego okresu) oraz raty spłaty kapitału, zmniejszające zobowiązanie z tytułu przejęcia składnika w leasingu. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w rachunku zysków i strat. Wykazane w bilansie przedmioty leasingu podlegają umorzeniu i amortyzacji według takich samych zasad, co inne nabyte składniki majątkowe podobnego rodzaju. Jeżeli po zakończeniu leasingu spółka nie zamierza nabyć tytułu własności przedmiotu leasingu okres amortyzacji równy jest okresowi trwania leasingu. Leasing, który nie spełnia kryteriów leasingu finansowego klasyfikowany jest do leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego są ujmowane przez spółkę jako koszty w rachunku zysków i strat w sposób równomierny przez okres trwania leasingu.

Zapasy

Zapasy, na które składają się materiały, produkcja w toku, wyroby gotowe, towary i zaliczki na dostawy rozumiane są jako aktywa, które:

- stanowią materiały lub surowce przeznaczone do zużycia w procesie produkcji lub świadczenia usług,
- są w trakcie produkcji przeznaczonej do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej,
- są przeznaczone do sprzedaży w toku zwykłej działalności gospodarczej.

Wyroby gotowe są to składniki zakończonych projektów (osiedla domów, osiedla wielorodzinne) takie jak: mieszkania, lokale użytkowe, piwnice, garaże, miejsca garażowe, miejsca parkingowe. Pozycja zawiera inne wyroby gotowe wykorzystywane w procesie produkcyjnym spółki. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia - zawierającego koszty bezpośrednie i uzasadnioną część kosztów pośrednich oraz koszty finansowania zewnętrznego poniesionych do dnia zakończenia produkcji) lub możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Jeżeli cena nabycia lub koszt wytworzenia jest wyższy niż przewidywana cena sprzedaży, jednostka dokonuje odpisu aktualizującego, który koryguje koszt własny sprzedaży.

Produkcja w toku stanowi poniesione nakłady związane z realizacją osiedli mieszkaniowych i koszty związane z produkcją pomocniczą. Produkcja pomocnicza wyceniana jest według kosztów wytworzenia. Produkcja związana z realizacją osiedli wyceniana jest na podstawie MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz zasad opisanych w pkt. „Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich”.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są to odsetki, różnice kursowe, oraz inne koszty finansowe, poniesione przez jednostkę w związku z pożyczaniem środków pieniężnych. Spółka aktywuje koszty finansowania zewnętrznego, które można bezpośrednio przypisać nabyciu (gruntów i usług budowlanych), budowie lub wytworzeniu składnika aktywów, jako część ceny nabycia, wytworzenia tego składnika. Koszty te są aktywowane do dnia zakończenia produkcji, budowy. Pozostałe koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty okresu, w którym zostały poniesione, niezależnie od sposobu wykorzystania kredytu lub pożyczki.

Należności krótkoterminowe i długoterminowe

Należności spółki są wykazywane w sprawozdaniu finansowym w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacji. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Kaucje gwarancyjne

Kaucje gwarancyjne, stanowiące część należności zatrzymywanych przez odbiorców usług na podstawie ustaleń umownych, jako zabezpieczenie w okresie gwarancji i rękojmi, wykazywane są w aktywach Spółki.

Kaucje gwarancyjne, które stanowią zabezpieczenie roszczeń Spółki wobec podwykonawców wykazywane są w pasywach jako zobowiązania. Kaucje są wyceniane na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia przy wykorzystaniu efektywnej stopy dyskontowej.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu ich zapadalności, wyceniane są według wartości nominalnej.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Spółka dokonuje aktywowania nakładów w czynnych rozliczeniach międzyokresowych, jeżeli jest prawdopodobne, że poniesione koszty dotyczą więcej niż jednego okresu sprawozdawczego oraz mając na uwadze zasady istotności i ostrożności. Najbardziej istotnym kryterium, aby koszty można było rozliczać w czasie, jest spełnienie wymogu zaliczenia ich do aktywów jednostki, czyli do zasobów o wiarygodnie ustalonej wartości, powstałych w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych.

Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy mają charakter zobowiązań, których kwota lub termin zapłaty nie są znane. Rezerwy w spółce tworzone są, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych,
- prawdopodobne jest, że spełnienie obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne,
- można dokonać wiarygodnego szacunku kwoty tego obowiązku.

Rezerwy na zobowiązania w J.W. Construction Holding S.A. stanowią :

- rezerwę na naprawy gwarancyjne, która ujmowana jest w wysokości kwot z okresów przeszłych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych,
- rezerwa na niewykorzystane urlopy pracowników, która tworzona jest w oparciu o wykaz niewykorzystanych dni urlopów poszczególnych pracowników, na dany dzień, oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto, powiększone o składki ZUS Pracodawcy,
- rezerwa na odprawy emerytalne,
- rezerwa na odroczony podatek dochodowy.

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich

Podstawową działalnością Grupy Emitenta jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przeniesienie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Koszty według rodzaju poniesione w danym okresie ujmowane są w zapasach w pozycji produkcja w toku. Od 1 stycznia 2009 roku Grupa rozpoznaje przychody i koszty dotyczące kontraktów deweloperskich zgodnie z Interpretacją KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości „, opublikowaną w lipcu 2008 roku. Interpretacja ta dotyczy momentu rozpoznania, ujęcia przychodów w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości i ma zastosowanie do sprawozdań finansowych za sporządzanych za okresy od 1 stycznia 2009 roku .

Do dnia 31 grudnia 2008 roku Grupa rozpoznawała przychody z usług deweloperskich metodą procentowego zaawansowania przychodów i kosztów zgodnie z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”. Stopień zaawansowania poszczególnych projektów ustalany był za każdy okres rozrachunkowy w oparciu o analizę procentowego zaawansowania realizacji budżetu kosztów budowy oraz budżetu sprzedaży. Realizacja kosztów budowy określana była na podstawie analizy wartości wykonanych robót w stosunku do planowanych kosztów. Stopień zaawansowania przychodów ze sprzedaży ustalany był poprzez porównanie wartości przychodów wynikających z podpisanych przedwstępnych umów sprzedaży z przewidywanymi całkowitymi przychodami w oparciu o budżet przychodów ze sprzedaży.

Począwszy od 2009 roku Grupa rozpoznaje przychody z kontraktów deweloperskich - sprzedaży nieruchomości (mieszkań i lokali użytkowych) w momencie przekazania kupującemu kontroli i znaczącego ryzyka z tytułu własności. Przeniesienie kontroli i znaczącego ryzyka z tytułu własności mieszkania czy lokalu użytkowego następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.

Grupa wykorzystując interpretację IFRIC 15 rozpoznaje przychody ze sprzedaży nieruchomości po spełnienia następujących warunków:

- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków;
- wpłata 100% wartości mieszkania, garażu, itd.,
- odbiór lokalu protokołem przekazania.

Kontrakty długoterminowe dotyczące usług budowlanych

Do rozliczeń i ujmowania usług budowlanych Grupa Emitenta będąc wykonawcą usług budowlanych stosuje przepisy wynikające z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”.

a) Metoda zerowa

Metoda zerowa jest stosowana w przypadku, gdy nie jest możliwe w sposób wiarygodny ustalenie stopnia zaawansowania nie zakończonej usługi budowlanej. Przychody z tytułu nie zakończonej usługi budowlanej, wg tej metody, ustala się na koniec miesiąca w wysokości poniesionych w tym okresie kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne. W sytuacji, gdy zafakturowane przychody są wyższe od poniesionych kosztów dokonuje się wyksięgowania odpowiedniej części przychodów na rozliczenia międzyokresowe przychodów.

b) Metoda procentowa

Metoda procentowa jest używana, gdy występuje możliwość w wiarygodny sposób ustalenia stopnia zaawansowania nie zakończonej usługi. Przychody z tytułu nie zakończonej umowy budowlanej wykazywane są wspólnie do kosztów poniesionych na określony moment jej realizacji. Przychody, koszty i zyski wykazuje się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji robót.

Dokonując określenia stopnia zaawansowania realizacji umowy budowlanej Grupa stosuje taką metodę, która pozwoli jej w sposób wiarygodny, na określony termin, ustalić stan wykonania prac. Metody te mogą, w zależności od charakteru umowy, obejmować:

- ustalenie proporcji kosztów umowy poniesionych z tytułu prac wykonanych do danego momentu w stosunku do szacunkowych łącznych kosztów umowy,
- pomiary wykonanych prac,
- porównanie fizycznie wykonanych części prac z pracami wynikającymi z umowy.

Określając stopień zaawansowania usługi budowlanej, na podstawie kosztów umowy poniesionych do danego momentu, w kosztach tych prac uwzględnia się tylko te wydatki wynikające z umowy, które odzwierciedlają stan wykonania prac.

Kredyty bankowe i pożyczki

Kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonych o koszty związane z ich uzyskaniem.

Kredyty i pożyczki w następnych okresach, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Wszystkie skutki dotyczące skorygowanej ceny nabycia oraz skutki usunięcia zobowiązania z bilansu lub stwierdzenia utraty jego wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Odroczony podatek dochodowy

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się z uwzględnieniem występujących różnic przejściowych między wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości od podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia przy zachowaniu zasady ostrożności. Wartość bilansową składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku poddaje się weryfikacji na każdy dzień bilansowy o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku. Aktywa z tytułu odroczonego podatku oraz rezerwy na podatek odroczonego wycenia się z zastosowaniem stawek podatkowych, które będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatku obowiązujące na dzień bilansowy.

Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży i działalność w trakcie zaniechania

Aktywa trwale dostępne do sprzedaży i działalność zaniechana stanowią zakwalifikowane do tej kategorii aktywa lub ich grupy i ujmowane są w sprawozdaniu finansowym w kwocie niższej od ich wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży.

Warunkiem zaliczenia aktywów do tej grupy stanowi aktywne poszukiwanie nabywcy oraz wysokie prawdopodobieństwo zbycia tych aktywów w ciągu jednego roku od daty ich zakwalifikowania a także dostępność tych aktywów do natychmiastowej sprzedaży.

Zobowiązania

Zobowiązania spółki są to wynikające z przyszłych zdarzeń obowiązki wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów jednostki.

Ze względu na cechy charakteryzujące zobowiązania można podzielić na:

- zobowiązania krótkoterminowe,
- zobowiązania długoterminowe,
- zobowiązania finansowe,
- zobowiązania warunkowe.

Zobowiązania krótkoterminowe to komplet zobowiązań z tytułu dostaw i usług, a także całość lub ta część pozostałych zobowiązań, która stała się wymagalna w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania długoterminowe jest to część zobowiązań z innych tytułów niż dostaw i usług, które stają się wymagalne w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Zobowiązania finansowe stanowią zobowiązanie spółki do wydania aktywów finansowych albo do wymiany instrumentu finansowego z inną jednostką na niekorzystnych warunkach.

Zobowiązania warunkowe to obowiązki wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń. Zobowiązania te są ujawniane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Przychody

Przychody Grupa Emitenta ujmuje w takiej wartości w jakiej jest prawdopodobne, że powstaną korzyści ekonomiczne związane z transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wiarygodnie wycenić. Przychody ujmowane są wg zasady memoriałowej, niezależnie od daty otrzymania płatności.

Przychody ze sprzedaży usług deweloperskich - mieszkań ujmowane są w sposób opisany w pkt. „Kontrakty długoterminowe dotyczące usług deweloperskich” .

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych są ujmowane w okresie, w którym świadczone usługi, w oparciu o stopień zaawansowania konkretnej transakcji, określony na podstawie stosunku faktycznie wykonanych prac do całości usług do wykonania.

Pozostałe przychody, koszty, zyski i straty

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to przychody i koszty nie związane bezpośrednio z działalnością operacyjną.

Przychody i koszty finansowe zawierają między innymi: odsetki związane z udzielonymi i wykorzystanymi kredytami i pożyczkami, uzyskane i zapłacone odsetki za zwłokę, różnice kursowe, prowizje zapłacone i otrzymane, zyski i straty związane ze sprzedażą papierów wartościowych, rozwiązane i tworzone rezerwy w ciężar kosztów finansowych.

Zyski i straty nadzwyczajne przedstawiają skutki finansowe zdarzeń powstających niepowtarzalnie poza główną działalnością spółki.

Podatki

Zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-09-2010	31-12-2009
AKTYWA TRWAŁE		505 288 387,72	425 652 804,47
Wartości niematerialne	1	5 985 814,57	6 806 122,55
Wartość firmy jednostek podporządkowanych	2	12 389 648,22	12 389 648,22
Rzeczowe aktywa trwałe	3	373 530 337,25	359 654 819,12
Nieruchomości inwestycyjne	4	59 946 780,89	12 401 059,31
Inne aktywa finansowe	5	26 758 062,13	4 993 980,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		12 301 147,53	15 603 170,14
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6	14 376 597,13	13 804 005,13
Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE		919 261 742,20	1 097 310 440,53
Zapasy	7	35 675 415,75	38 436 055,05
Kontrakty budowlane	8	690 009 112,98	916 170 146,18
Należności handlowe oraz pozostałe należności	9	56 408 254,48	57 331 713,05
Inne aktywa finansowe	10	16 023 903,26	43 745 024,23
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11	99 725 543,28	27 162 017,40
Rozliczenia międzyokresowe	12	21 419 512,45	14 465 484,62
Aktywa razem		1 424 550 129,93	1 522 963 245,00
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		484 042 718,36	416 207 350,50
Kapitał podstawowy		10 814 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 471 818,19	7 471 818,19
Udziały (akcje) własne		0,00	-4 429 867,11
Pozostałe kapitały	14	456 010 079,84	654 297 098,77
Niepodzielony wynik finansowy		-58 133 798,22	-352 468 231,69
Zysk/ strata netto		67 879 962,55	100 396 876,34
ZOBOWIĄZANIA		940 507 411,57	1 106 755 894,51
Zobowiązania długoterminowe		333 740 303,70	203 706 663,84
Kredyty i pożyczki	13	122 834 065,78	113 407 529,12
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 200 925,27	6 666 818,16
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		373 197,28	373 197,28
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	17	12 310 489,85	12 773 133,76
Inne zobowiązania	15	195 021 625,51	70 485 985,52
Zobowiązania krótkoterminowe		606 767 107,87	903 049 230,66
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	16	81 755 171,59	111 150 535,42
Kontrakty budowlane	8	204 476 046,82	346 450 585,73
Kredyty i pożyczki	13	163 562 588,38	276 689 294,52
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	17	18 289 402,20	27 127 164,50
Inne zobowiązania	17	138 683 898,88	141 631 650,50
Pasywa razem		1 424 550 129,93	1 522 963 245,00

2. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2010 do 30-09-2010	za okres 01-01-2009 do 30-09-2009	za okres 01-07-2010 do 30-09-2010	za okres 01-07-2009 do 30-09-2009
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	457 494 046,61	491 078 941,35	216 339 868,67	159 926 307,25
Przychody netto ze sprzedaży produktów		453 927 061,30	486 023 557,76	215 598 195,56	157 550 640,49
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		3 566 985,31	5 055 383,59	741 673,11	2 375 666,76
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	321 136 912,98	360 340 674,49	148 294 635,68	118 417 682,65
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		318 196 678,72	355 286 944,63	147 908 553,31	113 951 376,13
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 940 234,26	5 053 729,86	386 082,37	4 466 306,52
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		136 357 133,64	130 738 266,86	68 045 232,99	41 508 624,60
Koszty sprzedaży	19	19 139 662,36	12 737 302,18	7 719 104,14	4 322 974,57
Koszty ogólnego zarządu	19	19 773 896,95	17 930 586,33	6 863 063,36	5 692 373,13
Zysk (strata) ze sprzedaży		97 443 574,33	100 070 378,35	53 463 065,50	31 493 276,90
Pozostałe przychody operacyjne	20	12 044 643,09	5 083 976,97	2 909 762,68	1 019 856,64
Pozostałe koszty operacyjne	21	6 213 572,54	4 400 029,24	1 774 912,72	822 314,61
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		103 274 644,88	100 754 326,08	54 597 915,46	31 690 818,93
Przychody finansowe	22	5 977 522,76	3 736 844,60	2 080 223,76	-1 050 571,66
Koszty finansowe	23	25 207 871,91	20 557 428,93	11 982 384,86	4 519 398,59
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		84 044 295,72	83 933 741,75	44 695 754,35	26 120 848,68
Zysk (strata) brutto		84 044 295,72	83 933 741,75	44 695 754,35	26 120 848,68
Podatek dochodowy		16 164 333,17	14 575 312,03	8 847 840,68	6 119 430,34
Zysk (strata) netto		67 879 962,55	69 358 429,72	35 847 913,67	20 001 418,34

Inne całkowite dochody:		0,00	-1 907,38
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		0,00	10 704,61
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	-12 611,99
Całkowity dochód		67 879 962,55	69 356 522,34

	za okres 01-01-2010 do 30-09-2010	za okres 01-01-2009 do 30-09-2009
KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		
Zyski		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	67 879 962,55	69 358 429,72
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 486 882,94	54 698 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 486 882,94	54 698 280,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	1,25	1,27
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	1,25	1,27

*Zgodnie z MSR 33 „Zysk przypadający na jedną akcję” dla celów wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję, za liczbę akcji przyjęto średnią ważoną liczbę akcji występującą w danym okresie. Ustalono ją jako liczbę akcji na początek danego okresu, skorygowaną o liczbę akcji odkupioną lub wyemitowaną w ciągu okresu ważoną wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji (liczba dni, przez jaką akcje występują do całkowitej liczby dni w danym okresie – od daty rejestracji podwyższenia kapitału podstawowego). Zgodnie z powyższym:

średnioważona liczba akcji w 2010 roku = 54 698 280 – 625 000*180/272 = 54 486 883 akcji

W analizowanym okresie nie wystąpiły czynniki, które miałyby wpływ na rozwodnienie liczby akcji.

3. Sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2009	10 939 656,00	-4 429 867,11	7 471 818,19	648 628 900,79	5 731 587,19	-63 389,21	-352 468 231,69	100 396 876,34	416 207 350,50
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2010	10 939 656,00	-4 429 867,11	7 471 818,19	648 628 900,79	5 731 587,19	-63 389,21	-352 468 231,69	100 396 876,34	416 207 350,50
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	-125 000,00	4 429 867,11	0,00	-4 304 867,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	558 182,65	0,00	0,00	558 182,65
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-602 777,34	0,00	-602 777,34
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	1 588 905,49	0,00	-1 588 905,49	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	-125 000,00	4 429 867,11	0,00	-4 304 867,11	1 588 905,49	558 182,65	-2 191 682,83	0,00	-44 594,69
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67 879 962,55	67 879 962,55
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	-125 000,00	4 429 867,11	0,00	-4 304 867,11	1 588 905,49	558 182,65	-2 191 682,83	67 879 962,55	67 835 367,86
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-196 129 239,96	0,00	0,00	296 526 116,31	-100 396 876,34	0,01
Stan na 30 września 2010	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	448 194 793,72	7 320 492,68	494 793,44	-58 133 798,21	67 879 962,55	484 042 718,36

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2008	10 939 656,00	-2 476 626,31	7 471 818,19	533 909 791,85	5 731 587,19	-86 261,20	-317 280 325,77	82 828 228,02	321 037 867,97
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2009	10 939 656,00	-2 476 626,31	7 471 818,19	533 909 791,85	5 731 587,19	-86 261,20	-317 280 325,77	82 828 228,02	321 037 867,97
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	-1 953 240,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 953 240,80
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 871,99	-249 130,02	0,00	-226 258,03
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	-3 047 895,00	0,00	-3 047 894,99
Korekty konsolidacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	-1 953 240,80	0,00	0,01	0,00	22 871,99	-3 297 025,02	0,00	-5 227 393,82
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100 396 876,34	100 396 876,34
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	-1 953 240,80	0,00	0,01	0,00	22 871,99	-3 297 025,02	100 396 876,34	95 169 482,52
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	114 719 108,93	0,00	0,00	-31 890 880,90	-82 828 228,02	0,00
Stan na 31 grudnia 2009	10 939 656,00	-4 429 867,11	7 471 818,19	648 628 900,78	5 731 587,19	-63 389,21	-352 468 231,69	100 396 876,34	416 207 350,49

4. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	01-01-2010 do 30-09-2010	01-01-2009 do 30-09-2009
Zysk (strata) netto	67 879 962,55	69 358 429,72
Korekta o pozycję	10 688 938,46	26 907 503,62
Amortyzacja	9 474 066,27	10 870 500,51
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	1 011 741,61	-390 979,14
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-2 493 171,01	945 986,09
Odsetki i dywidendy	19 439 485,20	18 251 011,28
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-16 480 035,66	-2 249 226,69
Inne korekty	-263 147,95	-519 788,43
Zmiana stanu kapitału obrotowego	17 509 887,57	-34 193 508,18
Zmiana stanu zapasów	2 760 639,30	7 833 069,55
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	47 729 609,76	-36 631 765,83
Zmiana stanu należności	353 913,56	23 070 425,07
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-33 334 275,05	-28 465 236,96
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	96 078 788,58	62 072 425,16
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	4 642 427,35	4 641 665,29
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-22 379 168,54	-7 988 630,23
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	0,00	0,00
Splata pożyczek	308 302,30	0,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	-100 000,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	0,00
Zbycie jednostek zależnych	0,00	0,00
Nabycia jednostek zależnych:	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-17 428 438,89	-3 446 964,94
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	-1 953 240,80
Otrzymane kredyty i pożyczki	207 080 998,81	395 380 572,42
Splaty kredytów i pożyczek	-312 519 196,41	-423 320 597,24
Emisja dłużnych papierów wartościowych	130 000 000,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	-71 000 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-9 457 965,50	-9 303 080,11
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-21 190 660,71	-30 643 301,56
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	4 500 000,00	113 975 257,76
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-4 500 000,00	-48 275 257,76
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-6 086 823,81	-75 139 647,29
ZMNIJSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	72 563 525,88	-16 514 187,07
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	27 162 017,40	36 685 776,84
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	99 725 543,28	20 171 589,79

C. NOTY DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
1. AKTYWA TRWAŁE
Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-09-2010	31-12-2009
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	0,00	0,00
c) inne wartości niematerialne	5 985 814,57	6 806 122,55
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	5 985 814,57	6 806 122,55

Nota 2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych

WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	30-09-2010	31-12-2009
a) wartość firmy-jednostki zależne	12 389 648,22	12 389 648,22
b) wartość firmy-jednostki współzależne	0,00	0,00
c) wartość firmy-jednostki stowarzyszone	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne, razem	12 389 648,22	12 389 648,22

Wartość firmy jednostek podporządkowanych została ustalona jako nadwyżka ceny nabycia określonej jednostki a niższą od niej wartością godziwą przejętych aktywów netto.

Powyższa wartość firmy dotyczy przejęcia Spółki Project 55 Sp. z o.o.. Na dzień bilansowy dokonano testu na utratę wartości, w wyniku którego stwierdzono, że nie nastąpiła utrata wartości tej pozycji aktywów.

Nota 3. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-09-2010	31-12-2009
a) środki trwałe, w tym:	269 963 042,10	278 832 643,75
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	45 342 465,35	45 416 381,21
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	205 463 530,13	209 377 926,24
- urządzenia techniczne i maszyny	11 130 107,60	14 688 034,15
- środki transportu	5 704 499,77	7 540 862,40
- inne środki trwałe	2 322 439,26	1 809 439,75
b) środki trwałe w budowie	103 567 295,15	80 822 175,37
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	373 530 337,25	359 654 819,12

Nota 4. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-09-2010	31-12-2009
a) nieruchomości inwestycyjne	59 946 780,89	12 401 059,31
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	59 946 780,89	12 401 059,31

Nota 5. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) udziały lub akcje	4 599 878,60	4 605 996,60
b) udzielone pożyczki	22 158 183,53	387 983,40
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	26 758 062,13	4 993 980,00

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) w jednostkach zależnych	26 509 597,51	4 446 019,91
- udziały lub akcje	4 356 053,98	4 362 171,98
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	83 847,93
- udzielone pożyczki	22 153 543,53	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	248 464,62	547 960,09
- udziały lub akcje	243 824,62	243 824,62
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	304 135,47
- udzielone pożyczki	4 640,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	26 758 062,13	4 993 980,00

	Nazwa (firma) jednostki ze wskazaniem formy prawnej	Siedziba	Przedmiot przedsiębiorstwa	Charakter powiązania	Zastosowana metoda konsolidacji	Data objęcia kontroli	Wartość udziałów / akcji według ceny nabycia	Korekty aktualizacyjne wartość (razem)	Wartość bilansowa udziałów / akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu
1.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	13 359 500,00	0,00	13 359 500,00	99,99%
2.	J.W. Construction International Sp. z o.o.	Kołomyja (Rosja)	działalność budowlana i deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 272,90	0,00	1 272,90	100,00%
3.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	4 346 500,00	0,00	4 346 500,00	99,99%
4.	Project 55 Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.01.2005	19 656 037,59	0,00	19 656 037,59	100,00%
5.	Interlokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	23.11.2004	50 000,00	0,00	50 000,00	99,00%
6.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	13.09.2005	3 778 000,00	0,00	3 778 000,00	99,99%
7.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	08.09.2004	49 500,00	0,00	49 500,00	99,00%
8.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	1 155 400,00	0,00	1 155 400,00	99,98%
9.	Królewski Port Żerań Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	08.09.2000	500 000,00	500 000,00	0,00	4,92%
10.	KSP Polonia Warszawa SSA	Warszawa	działalność sportowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.03.2006	15 440,00	15 440,00	0,00	100,00%
11.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	Ząbki	budownictwo społeczne	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	30.09.2006	1 000,00	0,00	1 000,00	2,00%
12.	Construction Invest Sp. z o.o.	Ząbki	zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości	jednostka zależna	metoda pełna	25.01.2006	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%
13.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	11 526 617,00	0,00	11 526 617,00	99,99%
14.	J.W. Bułgaria Sp. z o.o.	Sofia	działalność deweloperska	jednostka zależna	nie konsolidowana	08.10.2007	9 854,98	0,00	9 854,98	100,00%
15.	Porta Transport Sp. z o.o.	Szczecin	działalność transportowa	jednostka zależna	metoda pełna	12.11.2007	19 118 737,41	0,00	19 118 737,41	100,00%
16.	Yakor House Sp.z o.o.	Soczi	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	07.12.2007	9 810 000,00	0,00	9 810 000,00	70,00%
17.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	produkcja wyrobów prefabrykowanych dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	15 494 950,00	0,00	15 494 950,00	99,99%
18.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	2 059 950,00	0,00	2 059 950,00	99,99%
19.	Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	30.06.2010	50 000,00	0,00	50 000,00	100,00%

Powiązania pośrednie										
20.	TBS Marki Sp.z o.o.	Warszawa	budownictwo społeczne	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
21.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	Warszawa	działalność usługowa	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.06.2003	500,00	0,00	500,00	0,01%
22.	Lokum Sp. z o.o.	Warszawa	działalność deweloperska	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	0,01%
23.	Deweloper Sp. z o.o.	Siemianowice Śląskie	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	18.10.2006	500,00	0,00	500,00	1,00%
24.	JW Projekt Sp. z o.o.	Warszawa	działalność architektoniczna i projektowa	jednostka zależna	metoda pełna	14.11.2003	200,00	0,00	200,00	0,01%
25.	Trinity Self Comapnies (nasąpiła zmiana nazwy obecnie SASPOL INFRASTRUKTURE Sp. z o.o.)	Warszawa	udział w przetargach publicznych jako lider konsorcjum	Jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	06.10.2009	4 644,62	0,00	4 644,62	25,00%
26.	Karczma Regionalna Sp.z o.o.	Krynica Górská	usługi hotelarskie	jednostka zależna	nie konsolidowana	16.12.2004	208 550,00	0,00	208 550,00	8,06%
27.	J.W. Construction S.A.	Ząbki	działalność budowlana	jednostka zależna	metoda pełna	26.09.2007	1,00	0,00	1,00	0,01%
28.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	Ząbki	prefabrykacja elementów dla budownictwa	jednostka zależna	metoda pełna	19.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,01%
29.	Fabryka Maszyn i Urządzeń FAMAK S.A.	Kluczbork	działalność produkcyjna	jednostka stowarzyszona	nie konsolidowana	12.11.2007	29 630,00	0,00	29 630,00	0,04%
30.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	Ząbki	budowa dróg	jednostka zależna	metoda pełna	07.02.2008	50,00	0,00	50,00	0,01%

Nota 6. Należności długoterminowe

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasingi)	14 342 287,90	13 804 005,13
b) pozostałe należności	34 309,23	0,00
Wartość należności, razem	14 376 597,13	13 804 005,13

2. AKTYWA OBROTOWE
Nota 7. Zapasy

ZAPASY	30-09-2010	31-12-2009
a) materiały	3 552 145,89	5 151 425,88
b) półprodukty i produkty w toku	3 169 317,19	2 524 109,81
c) produkty gotowe	2 076 809,27	3 816 622,58
d) towary	26 672 971,86	26 750 150,56
e) zaliczki na dostawy	204 171,54	193 746,22
Wartość zapasów, razem	35 675 415,75	38 436 055,05

Nota 8. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-09-2010	31-12-2009
KONTRAKTY BUDOWLANE (aktywa obrotowe)		
a) półprodukty i produkty w toku	266 091 288,58	575 936 919,83
b) produkty gotowe	416 121 366,75	333 017 193,60
c) zaliczki na dostawy	6 181 463,26	5 069 693,39
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 614 994,39	2 146 339,36
Wartość kontraktów budowlanych razem	690 009 112,98	916 170 146,18
KONTRAKTY BUDOWLANE (zobowiązania krótkoterminowe)		
a) rozliczenia międzyokresowe	204 476 046,82	346 450 585,73
Wartość kontraktów budowlanych razem	204 476 046,82	346 450 585,73

Rozliczenia międzyokresowe	30-09-2010	31-12-2009
- zaliczki na lokale	198 276 045,04	339 732 995,63
- rezerwa na roboty	5 028 465,34	2 733 481,36
- inne	1 171 536,44	3 984 108,74
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	204 476 046,82	346 450 585,73

Spółki Grupy w związku z prowadzoną działalnością zaciągają kredyty, które zabezpieczone są min. hipoteką na nieruchomości. Na dzień 30 września 2010 roku Spółki Grupy ustanowiły zabezpieczenia w postaci hipoteki na nieruchomościach prezentowanych w zapasach i kontraktach budowlanych o wartości 272,3 mln, prezentowanych w środkach trwałych o wartości 289,7 mln. Wartość hipoteki jest ustanawiana na kwotę przyznanego kredytu (lub wyższą), w związku z powyższym znacznie przekracza wartość nieruchomości wykazywanych w aktywach Spółek Grupy. Na dzień 30 września 2010 roku zobowiązania z tytułu uruchomionych kredytów wynoszą 280,0 mln (z wyłączeniem kredytów TBS Marki Sp. z o.o., zobowiązania wynoszą 173,4 mln).

Nota 9. Należności krótkoterminowe

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	112 478,06	0,00
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	41 547 538,05	39 832 649,21
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	11 367 991,87	14 732 929,31
d) inne	3 380 246,50	2 766 134,53
Wartość należności, razem	56 408 254,48	57 331 713,05

Nota 10. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	15 910 223,94	43 637 420,05
c) inne inwestycje	113 679,32	107 604,18
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	16 023 903,26	43 745 024,23

INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) w jednostkach zależnych	13 113 057,58	35 640 469,63
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	13 113 057,58	35 640 469,63
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	2 910 845,68	8 104 554,60
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	113 679,32	107 604,18
- udzielone pożyczki	2 797 166,36	7 996 950,42
c) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	16 023 903,26	43 745 024,23

Nota 11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-09-2010	31-12-2009
a) środki pieniężne w kasie i banku	13 498 636,76	23 683 191,22
b) inne środki pieniężne	85 307 119,33	2 249 980,57
c) inne aktywa pieniężne	919 787,19	1 228 845,61
Wartość środków pieniężnych, razem	99 725 543,28	27 162 017,40

Nota 12. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	21 419 512,45	14 465 484,62
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	21 419 512,45	14 465 484,62

Rozliczenia międzyokresowe	30-09-2010	31-12-2009
- ubezpieczenia majątkowe	162 550,64	230 507,83
- odsetki	3 366 258,34	542 107,33
- koszty prowizji	9 945 478,02	9 884 791,87
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	4 675 434,04	0,00
- fundusz socjalny	150 627,06	0,00
- pozostałe	3 119 164,35	3 808 077,59
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	21 419 512,45	14 465 484,62

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 13. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-09-2010	31-12-2009
a) kredyty	279 968 673,03	385 793 436,98
<i>w tym: długoterminowe</i>	122 834 065,78	113 407 529,12
<i>krótkoterminowe</i>	157 134 607,25	272 385 907,86
b) pożyczki	6 427 981,13	4 303 386,66
<i>w tym: długoterminowe</i>	0,00	0,00
<i>krótkoterminowe</i>	6 427 981,13	4 303 386,66
Wartość kredytów i pożyczek, razem	286 396 654,16	390 096 823,64
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	122 834 065,78	113 407 529,12
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	163 562 588,38	276 689 294,52

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-09-2010	31-12-2009
Do 1 roku	157 134 607,25	272 385 907,86
Powyżej 1 roku do 2 lat	9 135 744,00	8 866 376,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	11 691 608,67	1 701 491,05
Powyżej 5 lat	102 006 713,11	102 839 662,07
Razem kredyty, w tym:	279 968 673,03	385 793 436,98
- długoterminowe	122 834 065,78	113 407 529,12
- krótkoterminowe	157 134 607,25	272 385 907,86

W tym kredyty Spółki TBS Marki Sp. z o.o.-spółki z Grupy, która zaciągnęła kredyty z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na zupełnie odrębnych zasadach, regulowanych przez Ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego Dz. U.00.98.1070. j.t.

W tym kredyty Spółki TBS Marki Sp. z o.o.

KREDYTY I POŻYCZKI	30-09-2010	31-12-2009
a) kredyty	106 567 049,17	107 218 075,25
<i>w tym: długoterminowe</i>	102 006 713,11	102 839 662,07
<i>krótkoterminowe</i>	4 560 336,06	4 378 413,18
b) pożyczki	0,00	0,00
<i>w tym: długoterminowe</i>	0,00	0,00
<i>krótkoterminowe</i>	0,00	0,00
Wartość kredytów i pożyczek, razem	106 567 049,17	107 218 075,25
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	102 006 713,11	102 839 662,07
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	4 560 336,06	4 378 413,18

POŻYCZKI WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-09-2010	31-12-2009
Do 1 roku	6 427 981,13	4 303 386,66
Powyżej 1 roku do 2 lat	0,00	0,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	0,00	0,00
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem pożyczki, w tym:	6 427 981,13	4 303 386,66
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	6 427 981,13	4 303 386,66

Nota 14. Pozostałe kapitały

POZOSTAŁE KAPITAŁY	30-09-2010	31-12-2009
a) kapitał zapasowy	448 194 793,72	648 628 900,79
b) pozostałe kapitały rezerwowe	7 320 492,68	5 731 587,19
c) różnice z przeliczenia	494 793,44	-63 389,21
Wartość pozostałych kapitałów, razem	456 010 079,84	654 297 098,77

Nota 15. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) zobowiązania z tytułu leasingów	48 186 182,09	53 061 317,61
b) zobowiązania z tytułu kaucji	7 185 373,35	13 601 695,20
c) inne zobowiązania długoterminowe	4 322 279,79	3 822 972,71
d) zobowiązania wekslowe	5 238 779,28	0,00
e) obligacje	130 089 011,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	195 021 625,51	70 485 985,52

Nota 16. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2010	31-12-2009
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	44 186 375,24	75 586 471,47
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	1 189 847,32	1 577 506,72
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	19 479 191,93	19 240 042,11
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 473 040,14	2 791 292,41
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) inne	14 426 716,97	11 955 222,72
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	81 755 171,59	111 150 535,42

Nota 17. Inne zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2010	31-12-2009
a) zobowiązania wekslowe	130 705 927,59	129 440 719,18
b) zobowiązania z tytułu leasingów	7 977 971,29	11 432 901,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	758 030,32
Wartość innych zobowiązań, razem	138 683 898,88	141 631 650,50

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-09-2010	31-12-2009
a) część krótkoterminowa, w tym:	18 289 402,20	27 127 164,50
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	9 172 238,47	14 571 988,77
- odsetki naliczone	4 333 703,18	3 020 296,78
- depozyty czynszowe	522 137,69	628 149,19
- inne	4 316 397,60	13 943 839,58
- pozostałe rezerwy, w tym:	9 117 163,73	12 555 175,73
- rezerwa na przyszłe zobowiązania	1 000 000,00	1 000 000,00
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	7 132 799,00	10 387 811,00
- rezerwa pozostałe	984 364,73	1 167 364,73
a) część długoterminowa, w tym:	12 310 489,85	12 773 133,76
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	12 310 489,85	12 773 133,76
- partycypacje w kosztach budowy-TBS Marki	4 534 679,62	4 652 086,02
- przychody przyszłych okresów-umorzenie kredytów-TBS Marki	6 356 500,42	6 356 500,42
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansowa/leasing zwrotny	1 419 309,81	1 764 547,32
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	30 599 892,05	39 900 298,26

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE
Nota 18. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Przychody ze sprzedaży produktów	413 733 547,00	437 879 756,18	201 332 933,84	153 010 705,67
Przychody ze sprzedaży usług	40 193 514,30	48 143 801,58	14 265 261,72	4 539 934,82
Przychody ze sprzedaży towarów	3 566 985,31	5 055 383,59	741 673,11	2 375 666,76
Wartość przychodów, razem	457 494 046,61	491 078 941,35	216 339 868,67	159 926 307,25

	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Przychody ze sprzedaży, z czego:	457 494 046,61	491 078 941,35	216 339 868,67	159 926 307,25
-ze sprzedaży produktów-lokali	412 653 491,33	437 879 756,18	200 962 091,35	153 010 705,67
-ze sprzedaży produktów-pozostałe	1 080 055,67	2 984 414,47	370 842,49	0,00
-ze sprzedaży usług	40 193 514,30	45 159 387,11	14 265 261,72	4 539 934,82
-ze sprzedaży towarów	3 566 985,31	5 055 383,59	741 673,11	2 375 666,76

	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	412 653 491,33	437 879 756,18	200 962 091,35	153 010 705,67
-Warszawa i okolice	384 377 004,38	352 496 295,15	194 424 868,97	113 860 307,61
-Gdynia	11 899 112,65	30 442 206,32	3 320 845,50	7 424 206,70
- Łódź	6 432 088,10	25 845 609,34	588 385,42	2 958 765,77
- Katowice	1 576 297,13	1 285 628,74	716 590,60	957 408,96
- Rosja	8 368 989,07	27 810 016,63	1 911 400,86	27 810 016,63

	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	11 265 479,83	11 693 076,61	3 870 020,99	4 250 704,03
-Warszawa i okolice	3 990 122,80	3 992 238,71	1 598 104,97	1 408 086,99
- Tarnowo	3 799 948,61	3 527 224,37	1 261 151,23	1 447 414,41
- Stryków	2 223 251,11	3 061 212,82	559 523,06	1 000 912,94
- Cieszyn	1 028 557,81	968 298,99	451 241,73	382 783,77
- Święta Lipka	0,00	144 101,72	0,00	11 505,92
- Krynica Górská	223 599,50	0,00	0,00	0,00

Nota 19. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Koszty ze sprzedaży produktów	288 555 751,22	313 978 595,49	139 626 350,93	112 660 988,23
Koszty ze sprzedaży usług	29 640 927,50	41 306 695,41	8 282 202,38	1 288 734,17
Koszty ze sprzedaży towarów	2 940 234,26	5 055 383,59	386 082,37	4 467 960,25
Koszt własny sprzedaży, razem	321 136 912,98	360 340 674,49	148 294 635,68	118 417 682,65

	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Koszty sprzedaży i koszty zarządu				
Koszty sprzedaży	19 139 662,36	12 737 302,18	7 719 104,14	4 322 974,57
Koszty zarządu	19 773 896,95	17 930 586,33	6 863 063,36	5 692 373,13
Koszty sprzedaży i koszty zarządu, razem	38 913 559,31	30 667 888,51	14 582 167,50	10 015 347,70

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Amortyzacja	9 474 066,27	10 870 500,51	3 109 819,31	3 493 690,02
Zużycie materiałów i energii	53 957 424,84	49 081 580,01	18 387 641,96	6 185 776,27
Usługi obce	89 302 387,70	163 005 434,05	30 021 637,48	54 187 514,58
Podatki i opłaty	6 277 781,55	6 553 303,31	2 242 429,92	2 035 592,76
Wynagrodzenia	33 014 982,93	40 836 186,10	10 590 402,04	12 346 975,35
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	5 959 747,64	7 597 290,47	1 775 550,13	2 132 019,78
Pozostałe koszty rodzajowe	11 738 031,14	11 423 640,36	2 823 081,03	4 352 374,53
Koszty wg rodzaju, razem	209 724 422,07	289 367 934,81	68 950 561,87	84 733 943,29

Nota 20. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 640 743,41	236 732,04	126 007,78	129 957,02
b) inne przychody operacyjne	9 403 899,68	4 847 244,93	2 783 754,90	889 899,62
Wartość przychodów operacyjnych, razem	12 044 643,09	5 083 976,97	2 909 762,68	1 019 856,64

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	2 640 743,41	236 732,04	126 007,78	129 957,02
b) opłaty manipulacyjne	4 921 123,97	1 689 739,15	2 438 283,91	599 748,36
c) rezerwy	137 710,00	1 287 094,76	0,00	44 438,89
d) inne (w tym odszkodowanie za działkę)	4 345 065,71	1 870 411,02	345 470,99	245 712,37
Wartość przychodów operacyjnych, razem	12 044 643,09	5 083 976,97	2 909 762,68	1 019 856,64

Nota 21. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	147 572,40	1 130 290,82	-54 231,51	55 035,30
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	6 480,25	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	6 066 000,14	3 263 258,17	1 829 144,23	767 279,31
Wartość kosztów operacyjnych, razem	6 213 572,54	4 400 029,24	1 774 912,72	822 314,61

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	147 572,40	1 130 290,82	-54 231,51	55 035,30
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) rezerwy	0,00	0,00	0,00	0,00
d) rekompensaty, kary i odszkodowania	1 515 053,75	352 915,63	1 284 273,04	55 580,14
e) odstępne	376 336,54	767 242,64	-479 373,70	135 949,71
f) koszty postępowania sądowego	200 492,99	174 791,26	79 187,49	40 695,41
g) inne	3 974 116,86	1 974 788,89	945 057,40	535 054,05
Wartość kosztów operacyjnych, razem	6 213 572,54	4 400 029,24	1 774 912,72	822 314,61

Nota 22. Przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00
b) odsetki	3 895 213,94	3 431 343,75	1 045 510,19	1 052 745,00
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
d) inne	2 082 308,82	305 500,85	1 034 713,57	-2 103 316,66
Wartość przychodów finansowych, razem	5 977 522,76	3 736 844,60	2 080 223,76	-1 050 571,66

Przychody finansowe	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) dywidendy	0,00	990 000,00	0,00	990 000,00
b) odsetki od klientów	1 388 247,15	430 628,04	249 653,96	131 823,27
c) odsetki od pożyczek	699 420,13	992 526,43	244 056,95	109 680,49
d) odsetki od lokat	940 919,08	451 261,09	901 410,42	399 497,99
e) odsetki od weksli	8 151,07	5 645,82	2 062,41	1 916,66
f) odsetki pozostałe	858 476,51	561 282,37	-351 673,55	-580 173,41
g) inne	2 082 308,82	305 500,85	1 034 713,57	-2 103 316,66
Razem	5 977 522,76	3 736 844,60	2 080 223,76	-1 050 571,66

Nota 23. Koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) odsetki	22 729 083,39	19 765 085,38	9 581 763,87	7 432 245,34
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne	2 478 788,52	792 343,55	2 400 620,99	-2 912 846,75
Wartość kosztów finansowych, razem	25 207 871,91	20 557 428,93	11 982 384,86	4 519 398,59

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) odsetki, prowizje kredyty	8 605 316,44	9 321 469,02	3 437 050,31	3 621 926,10
b) odsetki -leasingi	2 629 594,01	3 634 941,15	689 917,02	1 293 920,89
c) odsetki- pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
d) odsetki- weksle	7 436 466,50	4 844 737,14	2 612 220,71	2 557 826,52
e) odsetki- emisja obligacji	3 172 181,01	1 288 477,29	3 008 660,36	0,00
f) odsetki pozostałe	889 030,06	675 460,78	-162 579,90	-41 428,17
g) różnice kursowe	0,00	0,00	0,00	-3 036 207,03
h) inne	2 475 283,89	792 343,55	2 397 116,36	123 360,28
Wartość kosztów finansowych, razem	25 207 871,91	20 557 428,93	11 982 384,86	4 519 398,59

D. DODATKOWE INFORMACJE

1. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

W okresie objętym sprawozdaniem miały miejsce następujące istotne zdarzenia:

Zmiany w Zarządzie Spółki

W dniu 5 sierpnia 2010 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o odwołaniu Pani Grażyny Szafarowskiej z Zarządu Spółki

Zawarcie umowy o kredyt

W dniu 09 lipca 2010 r. Spółka zawarła z Bankiem Millennium S.A. umowę o kredyt inwestycyjny w wysokości 19.500.000 zł przeznaczony na finansowanie inwestycji „Jerozolimskie Point”.

W wyniku podpisanych aneksów do umowy o kredyt nieodnawialny udzielony na realizację inwestycji „Wiślana Aleja” przy ulicy Odkrytej w Warszawie, przesunięty został ostateczny termin spłaty kredytu do dnia 30 grudnia 2010 r.

W dniu 27 września 2010 r. Spółka podpisała aneks do umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym udzielony na finansowanie realizacji inwestycji „Bursztynowe Osiedle” przy ulicy Korkowej w Warszawie, na mocy którego przesunięty został termin spłaty kredytu na dzień 30 kwietnia 2011 r.

Spłata kredytu

W dniu 23 września 2010 r. Spółka dokonała wcześniejszej, całkowitej spłaty kredytu obrotowego odnawialnego udzielonego na finansowanie realizacji inwestycji „Lewandów I” przy ulicy Lewandów w Warszawie, w wysokości 29 500 000 zł.

W związku z zakończeniem umowy leasingu operacyjnego, zawartej w dniu 31 sierpnia 2001 r., Spółka w dniu 30 września 2010 roku nabyła (dokonała wykupu) nieruchomości położonej w Zegrzu Południowym – Rybaki, stanowiącej działkę gruntu nr 140/4 o powierzchni 0,9300 ha zabudowaną budynkiem hotelu wraz z częścią gastronomiczną.

Pozwolenia na użytkowania

W dniu 27 września 2010 r. Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie dla inwestycji Lewandów Park II etap, w Warszawie przy ulicy Lewandów - 1 275 lokale.

Zakupy gruntu

W dniu 11 września 2010 r. Spółka zawarła umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych we Wrocławiu przy ul. Powstańców Śląskich o łącznej powierzchni 3.621 m². Na przedmiotowej nieruchomości Spółka zamierza zrealizować inwestycję budowlaną o funkcjach mieszkaniowych, biurowych i hotelowych.

Rejestracja przez Sąd zmian w Statucie Spółki

W dniu 1 lipca 2010 r. zostało ujawnione w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego obniżenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 10.939.656 zł do kwoty 10.814.656 zł tj. o kwotę 625.000 zł. Obniżenie kapitału zakładowego Spółki jest wynikiem umorzenia 625.000 akcji własnych Spółki na okaziciela, o wartości nominalnych 0,20 zł każda, dających prawo do 625.000 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, nabytych przez Spółkę w ramach realizacji programu nabywania akcji własnych w celu ich umorzenia.

W dniu 1 lipca 2010 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji w Rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmian w Statucie Spółki dokonanych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 8 kwietnia 2010 roku oraz przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 18 maja 2010 r.

Rejestracja obniżenia kapitału

W dniu 30 sierpnia 2010 r. Zarząd Spółki (jako Spółki przejmującej) oraz Zarządy czterech spółek zależnych: Project 55 Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, Construction Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach, Stadnina Mazowiecka Spółka z o.o. z siedzibą w Ząbkach oraz Interlokum Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie (jako Spółki przejmowane) uzgodniły Plan połączenia w trybie art. 492 §1 pkt. 1). k.s.h. w wyniku którego majątek Spółek przejmowanych zostanie przeniesiony na Spółkę przejmującą.

Realizowane inwestycje

W III kwartale 2010 r. Spółka kontynuowała rozpoczęte wcześniej inwestycje: Lewandów Park II etap, Lazurowe Ustronie I etap oraz Lazurowe Ustronie – domy. Realizowano 3 inwestycje mieszkaniowe na łączną liczbę 1 651 lokali oraz 12 domów jednorodzinnych obejmujących około 74 000 m² PUM.

Równocześnie prowadzono prace nad inwestycją komercyjną w Warszawie przy ul. Badylarskiej o PUU 3 561 m² oraz inwestycją hotelową „Czarny Potok” w Krynicy Zdrój o PUU 18 709 m². Ponadto, Spółka rozpoczęła realizację sieci i mediów na inwestycji „Zielona Dolina” przy ulicy Zdziarskiej w Warszawie.

Poniżej przedstawiono zestawienie prezentujące realizowane inwestycje w III kwartale 2010 r.

Lp.	Inwestycje mieszkaniowe	Ilość lokali
1	„Osiedle Lewandów Park II etap”	1 275
2	„Lazurowe Ustronie” I etap	376
3	„Lazurowe Ustronie” – domy	12
4	„Zielona Dolina”	sieci i media

Lp.	Inwestycje komercyjna i hotelowa	PUU
1	„Jerozolimskie Point” ul. Badylarska	3 561
2	„Czarny Potok” – Krynica Zdrój	18 709

2. Opis czynników i zdarzeń w szczególności o nietypowym charakterze mających znaczny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W III kwartale 2010 r. nie wystąpiły zdarzenia poza opisanymi powyżej o nietypowym charakterze mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

3. Objasnienia dotyczące sezonowości i cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.

W zasadzie sprzedaż mieszkań nie podlega sezonowości. Jednak w działalności Spółki można zauważyć cykliczność momentu wpływów w postaci zaliczek od klientów - zależy to od stopnia zaawansowania inwestycji.

W zależności od stopnia zaawansowania inwestycji (stan zero, stan surowy otwarty, stan surowy zamknięty, zakończenie budowy) odnotowywane są cyklicznie wpływy od klientów .

4. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

W III kwartale 2010 r. Spółka nie dokonywała emisji ani też spłaty obligacji.

W dniu 27 września 2010 r. Spółka dokonała wypłaty odsetek od obligacji, które wyemitowała w dniu 25 czerwca 2010 r. w łącznej liczbie 1.300 sztuk. Odsetki zostały wypłacone zgodnie z ustalonym oprocentowaniem opartym o 3M WIBOR powiększonym o marżę procentową. Obligacje, od których zostały wypłacone odsetki są długoterminowe, niezabezpieczone, o wartości nominalnej 100.000 zł każda. Termin wykupu obligacji został ustalony na dzień 25 czerwca 2013 r.

5. Informacje dotyczące wypłaconej i (lub zadeklarowanej) dywidendy łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

Nie dotyczy.

6. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta.

W dniu 25 października 2010r. Spółka otrzymała rezygnację, z dniem 31 października 2010 r., Pana Piotra Ciszewskiego z Zarządu Spółki.

W dniu 29 października 2010r. Spółka zawarła umowę przenoszącą prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Katowicach w rejonie ul. Tysiąclecia i ul. Chrobrego o powierzchni 2,3480 ha. Na przedmiotowej nieruchomości Spółka zamierza zrealizować inwestycje o powierzchni użytkowej ok. 35 000 m².

W dniu 8 listopada 2010 r. Spółka wygrała przetarg zorganizowany przez Urząd Miasta Gdyni na zakup nieruchomości położony w Gdyni w rejonie ul. Spokojnej i Leśnej o łącznej powierzchni 57.488 m². W miejscowym planie zagospodarowania przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami w zabudowie do 4 kondygnacji. W sąsiedztwie Spółka wybudowała uprzednio już dwa osiedla mieszkaniowe wielorodzinne. Cena nabycia nieruchomości w licytacji została ustalona na kwotę 37.723.500 zł z VAT

Pozwolenia na użytkowania

W dniu 12 października 2010r. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na użytkowanie dla inwestycji Lewandów Park II etap, w Warszawie przy ulicy Lewandów - 1 275 lokali.

Pozwolenia na budowę

W dniu 3 listopada 2010 r. Spółka otrzymała prawomocną decyzję na budowę osiedla wielorodzinnego „Łódź Tymienieckiego II” w Łodzi, przy ulicy Tymienieckiego.

7. Informacje dotyczące zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

ZABEZPIECZENIA	30-09-2010	31-12-2009
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	561 982 992,00	927 870 992,00
Kwota na zabezpieczenia na nieruchomościach jednostek obcych - kredyty	0,00	10 000 000,00
weksle in blanco*	306 021 916,47	455 683 741,72
tytuły egzekucyjne	288 196 416,00	568 794 416,00
pozostałe	0,00	1 567 194,84
Poręczenia na rzecz TBS "Marki" Sp. z o.o.	22 400 000,00	22 400 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Budownictwo Drogowe Sp. zo.o.	0,00	700 000,00
Poręczenia na rzecz JW. Construction S.A.	2 900 000,00	2 000 000,00
Poręczenia na rzecz ZPM Metalcon Sp. z o.o.	1 600 000,00	1 600 000,00
Poręczenia na rzecz JWCH Produkcja Budowlana sp. z o.o.	500 000,00	300 000,00

* kwoty zabezpieczeń w postaci weksli in blanco zaprezentowane zostały do pełnej wysokości zobowiązania głównego W powyższej tabeli zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań. Z uwagi na fakt, że w ramach poszczególnych umów kredytowych ustanowiono kilka zabezpieczeń nie dokonano podsumowania wartości zabezpieczeń.

Na dzień 30 września 2010 roku wystąpiły ubezpieczeniowe gwarancje usunięcia wad i usterek udzielone przez banki oraz instytucje ubezpieczeniowe, których beneficjentem jest Spółka. Ponadto zostały wystawione na rzecz Spółek Grupy Kapitałowej J.W. Construction Holding S.A. weksle in blanco jako zabezpieczenie uprawnień spółek wynikających z udzielonych przez kontrahentów gwarancji, które Spółki mają prawo wypełnić w każdym czasie na sumę odpowiadającą kosztom usunięcia wad i usterek. Łączna wartość gwarancji wyniosła na dzień 30 września 2010 roku 19,7 mln (JW. Construction Holding SA) i 2,7 tys. (JW. Construction SA).

8. Cele i polityka zarządzania ryzykiem finansowym

Ryzyka rozpoznawane przez Grupę to: ryzyko stóp procentowych, ryzyko płynności, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi.

Ryzyko stóp procentowych

Grupa pozyskuje finansowanie na realizację swoich projektów w oparciu o kredyty ze zmienną stopą procentową. W zdecydowanej większości są to kredyty zaciągnięte na czas trwania budowy danej inwestycji – przeciętnie na okres do 1,5 roku. Uzgodniono z bankiem, że zmiany stóp procentowych w tym okresie nie wymagały dodatkowych opcji zabezpieczających.

Jedynymi zobowiązaniami długoterminowymi są zobowiązania TBS Marki Sp. z o.o. – spółki z Grupy z tytułu zaciągniętych kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na zupełnie odrębnych zasadach.

Ryzyko walutowe

W skali Grupy spółkami, które nie zawierają transakcji w PLN są spółki prawa rosyjskiego J.W. Construction International w Kołomnie pod Moskwą oraz YAKOR HOUSE Sp. z o.o. w Soczi, a także spółka prawa bułgarskiego J.W. Construction Bułgaria EOOD. Prowadzone w Rosji rozliczenia nie wymagały dodatkowych zabezpieczeń z uwagi na to, że zarówno przychody jak i koszty są ewidencjonowane w tej samej walucie, a spółka bułgarska nie rozpoczęła jeszcze swojej działalności.

Ryzyko kredytowe

Bardzo istotna część klientów grupy dokonuje zakupów lokali w oparciu o kredyty bankowe. Ryzyka związane z zaoferowanymi kredytami są zabezpieczone ubezpieczeniem poszczególnych należności w imieniu klientów. W stosunku do żadnej grupy klientów nie występuje znacząca koncentracja ryzyka kredytowego. Ponadto Grupa systematycznie dokonuje oceny wnoszonych wpłat i sytuacji finansowej swoich klientów. Jednakże należy liczyć się z mniejszą dostępnością kredytów hipotecznych związaną pośrednio z zaostrzonymi warunkami przyznawania kredytów, m.in. w związku z odnotowaną sytuacją w zakresie kredytów hipotecznych. W efekcie skutkuje to zmniejszonym popytem na mieszkania.

Ryzyko płynności

Grupa przywiązuje szczególną wagę do zachowania równowagi pomiędzy finansowaniem swojej działalności inwestycyjnej, a terminową spłatą zobowiązań. Zachowanie płynności uwarunkowane jest prowadzoną polityką kredytową banków w zakresie udzielania kredytów zarówno hipotecznych jak i inwestycyjnych. Brak finansowania ze strony banków może mieć wpływ na popyt na mieszkania i tym samym na przepływy gotówkowe.

Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Podstawą działalności deweloperskiej są decyzje administracyjne wymagane w związku z obecnie prowadzonymi lub przyszłymi projektami. Nieuzyskanie zezwoleń, zgód lub pozwoleń lub też nieuzyskanie ich w terminie może negatywnie wpływać na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych oraz nowych projektów deweloperskich przez Grupę Kapitałową. Wszystkie te czynniki mogą tym samym mieć wpływ na przepływy finansowe i całą prowadzoną działalność.

Ryzyko konkurencji na rynku

W ostatnim okresie zwiększyła się konkurencja na rynku usług budowlanych. Sytuacja ta spowodowana jest z jednej strony zmniejszeniem wolumenu obrotów na rynku budownictwa mieszkaniowego. Z drugiej strony napływ funduszy unijnych, zachęcił zagraniczne firmy do walki o zlecenia w naszym kraju. W świetle takich uwarunkowań trudniej będzie pozyskać zewnętrzne zlecenia na prace montażowe jak i prefabrykaty budowlane. Istnieje również zagrożenie, że zwiększona konkurencja znajdzie odzwierciedlenie w marżach osiągniętych na zewnętrznych kontraktach budowlanych.

Pozycja w sprawozdaniu finansowym	Wartość pozycji w tys. PLN	Ryzyko stopy procentowej				Ryzyko walutowe			
		wpływ na wynik		wpływ na kapitał		wpływ na wynik		wpływ na kapitał	
		+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN	+ 50 pb w PLN	- 50 pb w PLN				
		+ 25 pb w USD/EUR	- 25 pb w USD/EUR	+ 25 pb w USD	- 25 pb w USD	+ 5%	- 5%	+ 5%	- 5%
Aktywa finansowe									
Środki bieżące na rachunku bankowym	13 499	67	-67						
Depozyty bankowe	86 227	431	-431						
Posiadane obligacje		0	0						
Pożyczki udzielone w PLN	2 185	11	-11						
Pożyczki udzielone w USD		0	0			0	0		
Pożyczki udzielone w EUR	8 059	20	-20			403	-403		
Wpływ na aktywa finansowe przed opodatkowaniem		530	-530	0	0	403	-403	0	0
Podatek (19%)		-101	101	0	0	-77	77	0	0
Wpływ na aktywa finansowe po opodatkowaniu		429	-429	0	0	326	-326	0	0
Zobowiązania finansowe									
Wyemitowane obligacje	130 089	-650	650						
Kredyty bankowe	122 834	-614	614						
Wpływ na zobowiązania finansowe przed opodatkowaniem		-1 265	1 265	0	0	0	0	0	0
Podatek (19%)		240	-240	0	0	0	0	0	0
Wpływ na zobowiązania finansowe po opodatkowaniu		-1 024	1 024	0	0	0	0	0	0
Razem zwiększenie / (zmniejszenie)		-595	595	0	0	326	-326	0	0

9. Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego sprawozdania finansowego (również przeliczone na EURO)

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 września 2010 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 3,9878 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 30 września 2009 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,2226 zł/EURO.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2010 r.-30.09.2010r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,0027 zł/EURO

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2009 r.-30.09.2009 r., przyjęto kurs średni EURO, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,3993 zł/EURO.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu 1 stycznia – 31 grudnia 2009 r., przyjęto kurs EURO ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs 4,1082 zł/EURO.

Pozycja bilansu skonsolidowanego	30-09-2010		30-09-2009		31-12-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 424 550	357 299	1 601 169	379 190	1 522 963	370 713
Aktywa trwałe	505 288	126 734	424 076	100 430	425 653	103 611
Aktywa obrotowe	919 262	230 565	1 177 093	278 760	1 097 310	267 102
Pasywa razem	1 424 550	357 299	1 601 169	379 190	1 522 963	370 713
Kapitał własny	484 043	121 405	393 126	93 100	416 207	101 311
Zobowiązania długoterminowe	333 740	83 707	309 804	73 368	203 707	49 585
Zobowiązania krótkoterminowe	606 767	152 186	898 238	212 722	903 049	219 816

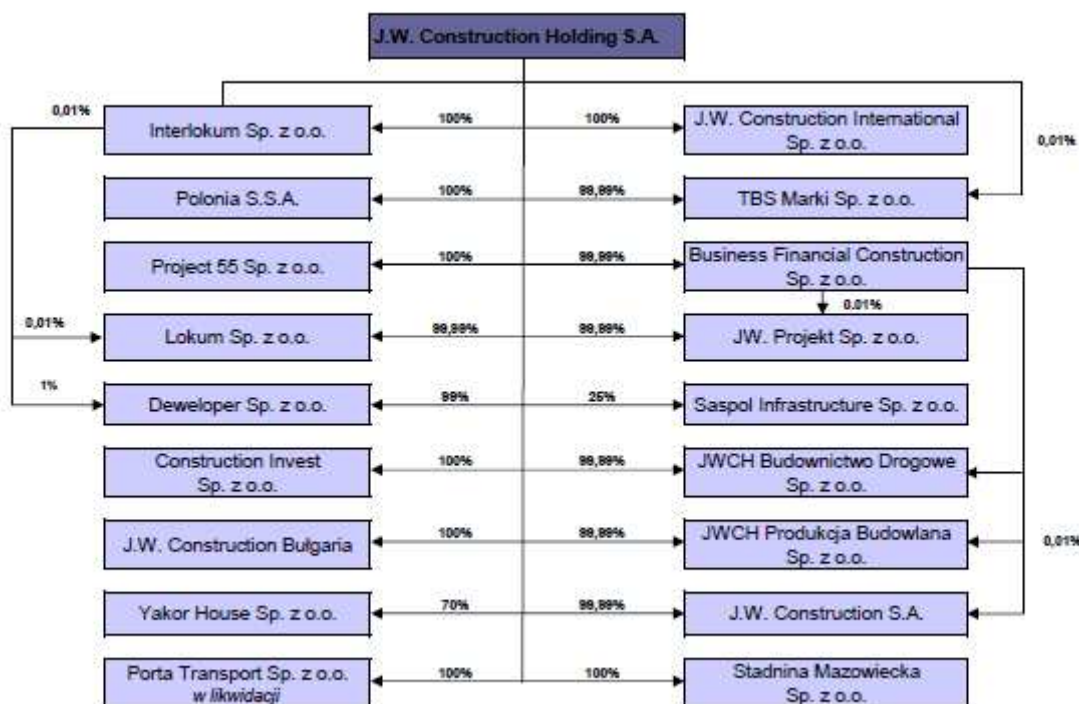
Pozycja rachunku zysków i strat skonsolidowanego	od 01-01-2010 do 30-09-2010		od 01-01-2009 do 30-09-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	457 494	114 297	491 079	111 627
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	321 137	80 230	360 341	81 909
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	136 357	34 066	130 738	29 718
Koszty sprzedaży	19 140	4 782	12 737	2 895
Koszty ogólnego zarządu	19 774	4 940	17 931	4 076
Zysk (strata) ze sprzedaży	97 444	24 345	100 070	22 747
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	103 275	25 801	100 754	22 903
Zysk (strata) brutto	84 044	20 997	83 934	19 079
Podatek dochodowy	16 164	4 038	14 575	3 313
Zysk (strata) netto	67 880	16 959	69 358	15 766

Pozycja bilansu Emitenta	30-09-2010		30-09-2009		31-12-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	1 321 665	331 494	1 410 451	334 024	1 366 315	332 582
Aktywa trwałe	414 526	103 970	315 088	74 620	317 537	77 293
Aktywa obrotowe	907 139	227 524	1 095 363	259 405	1 048 777	255 289
Pasywa razem	1 321 665	331 494	1 410 451	334 024	1 366 315	332 582
Kapitał własny	452 263	113 435	367 376	87 002	393 394	95 758
Zobowiązania długoterminowe	226 379	56 779	179 597	42 532	87 048	21 189
Zobowiązania krótkoterminowe	643 023	161 280	863 478	204 490	885 873	215 635

Pozycja rachunku zysków i strat	od 01-01-2010 do 30-09-2010		od 01-01-2009 do 30-09-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	421 843	105 390	337 141	76 636
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	308 829	77 155	250 893	57 031
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	113 014	28 234	86 249	19 605
Koszty sprzedaży	18 785	4 693	11 540	2 623
Koszty ogólnego zarządu	10 708	2 675	9 352	2 126
Zysk (strata) ze sprzedaży	83 520	20 866	65 357	14 856
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	89 147	22 272	64 759	14 720
Zysk (strata) brutto	72 217	18 042	51 216	11 642
Podatek dochodowy	13 348	3 335	5 432	1 235
Zysk (strata) netto	58 869	14 707	45 784	10 407

10. Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Na dzień 30 września 2010 r. struktura Grupy Kapitałowej Emitenta wyglądała w sposób następujący:



J.W. Construction S.A. (konsolidacja pełna)

Spółka J.W. Construction S.A. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS0000290315. Kapitał zakładowy wynosi 11.526.618 zł i dzieli się na 11.526.618 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja. J.W. Construction S.A. przejęła działalność od Spółki w zakresie budownictwa. Spółka posiada 99,99 % kapitału zakładowego J.W. Construction S.A.

JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000300959. Spółka posiada 99,99% udziałów w JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 15.495.000 zł i dzieli się na 309.900 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie wytwarzania prefabrykowanych elementów budowlanych.

JW Projekt Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka JW Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 20 lutego 2004 r. pod numerem KRS 195210. Spółka posiada w JW Projekt Sp. z o.o. 99,99 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.155.060 zł i dzieli się na 5.778 udziałów o wartości nominalnej 200 zł każdy. JW Projekt Sp. z o.o. prowadzi działalność z zakresu architektury i projektowania.

Construction Invest Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka Construction Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 9 lutego 2006r. pod numerem KRS 250688. Spółka posiada w Construction Invest Sp. z o.o. 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Construction Invest Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie zagospodarowania i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek. Utworzenie Spółki miało na celu nabywanie nieruchomości, uzyskiwania pozwoleń na budowę, a następnie przenoszenia nieruchomości wraz z pozwoleniem na budowę na rzecz Spółki.

TBS Marki Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka TBS Marki Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 28 listopada 2001r., pod numerem KRS 65232. Spółka posiada w TBS Marki 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 13.360.000 zł i dzieli się na 26.720 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. TBS Marki Sp. z o.o. została zawiązana jako towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Niektórych Formach Popierania Budownictwa Mieszkaniowego. Spółka jest inwestorem czterech inwestycji, tj. „Lisi Jar”, „Marki V”, „Warszawa Białoleka” i „Sochaczew, ul. Piłsudskiego”.

Lokum Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170570 w dniu 20 sierpnia 2003 r. Spółka posiada w Lokum Sp. z o.o. 99,99% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 3.778.500 zł i dzieli się na 7.557 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Lokum Sp. z o.o. jest spółką celową. W ramach jej struktur została zrealizowana inwestycja „Willa Konstancin” w Konstancinie - Jeziornej.

Project 55 Sp. z o.o. (konsolidacja pełna).

Spółka Project 55 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 22 listopada 2002 r. pod numerem KRS 139665. Spółka posiada w Project 55 Sp. z o.o. 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 7.528.500 zł i dzieli się na 15.057 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Project 55 Sp. z o.o. jest spółką celową prowadzącą działalność deweloperską, w ramach jej struktur została zrealizowana inwestycja „Górczewska” w Warszawie.

Interlokum Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka Interlokum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170216 w dniu 18 sierpnia 2003 r. Spółka posiada w Interlokum Sp. z o.o. 100% udziałów. Kapitał zakładowy Interlokum Sp. z o.o. wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Interlokum Sp. z o.o. jest spółką celową w ramach jej struktur została zrealizowana inwestycja „Rezydencja na Skarpie” w Warszawie.

Deweloper Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Spółka Deweloper Sp. z o.o. z siedzibą w Siemianowicach Śląskich została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 170493 w dniu 22 sierpnia 2003 r. Spółka posiada 99% udziałów Deweloper Sp. z o.o. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Spółka zajmuje się działalnością z zakresu budownictwa drogowego, w strukturze Grupy Kapitałowej powierzono jej rolę generalnego wykonawcy osiedla mieszkaniowego w Katowicach.

J.W. Construction International Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

J.W. Construction International Sp. z o.o. jest zarejestrowana na terytorium Rosji. Spółka posiada 100% kapitału zakładowego w J.W. Construction International Sp. z o.o. Zajmuje się ona działalnością inwestycyjną w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie Federacji Rosyjskiej. Obecnie buduje osiedle Victoria Park w miejscowości Kołomna, w rejonie Moskwy.

Porta Transport Sp. z o.o. w likwidacji (konsolidacja pełna)

Porta Transport Spółka z o.o. z siedzibą w Szczecinie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000177420. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 258.308 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy udział. Porta Transport Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie świadczenia usług transportowych na rzecz firmy Porta Szczecin Nowa Spółka z o.o. na terenie stoczni Szczecińskiej, jak również świadczy usługi spedycyjne na terenie kraju jak i poza granicami. Spółka posiada 100 % kapitału zakładowego Porta Transport Sp. z o.o.

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 21 lutego 2008 r. pod numerem KRS 0000299665. Spółka posiada 99,99% udziałów w JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 450.000 zł i dzieli się na 9.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o. zamierza podejmować dalsze działania w zakresie budownictwa infrastruktury oraz budownictwa drogowego.

Yakor House Sp. z o.o. - poprzednio Ośrodek Wypoczynkowy „Ogoniok” (konsolidacja pełna)

Yakor House Sp. z o.o. z siedzibą w Soczi Republika Rosyjska, Spółka posiada 70% kapitału zakładowego w spółce, który wynosi 10.500.000 rubli. Posiada nieruchomość na terenie Soczi, na której przygotowuje realizację inwestycji mieszkaniowo – usługowej.

Business Financial Construction Sp. z o.o. – BFC (nie podlega konsolidacji)

Spółka Business Financial Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców 24 maja 2002 r., pod numerem KRS 114675. Spółka posiada w Business Financial Construction Sp. z o.o. 99,99 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 4.347.000 zł i dzieli się na 8.694 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Przedmiotem działalności Business Financial Construction Sp. z o.o. jest obsługa procesu sprzedaży mieszkań budowanych przez Spółkę i inne podmioty z Grupy.

Polonia S.S.A. (nie podlega konsolidacji)

Spółka Polonia S.S.A. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 września 2003 r. pod numerem KRS 173656. Spółka posiada 100% akcji w Polonia S.S.A. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.544.000 zł i dzieli się na 5.000 imiennych akcji Serii A o wartości nominalnej 100 zł każda oraz 10.440 imiennych akcji serii B o wartości nominalnej 100 zł każda.

J.W. Construction Bułgaria EOOD (nie podlega konsolidacji)

J.W. Construction Bułgaria EOOD została zarejestrowana przez Sąd Miejski w Sofii (Bułgaria) w dniu 8 października 2007 r. pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD z siedzibą w Sofii (utworzonej pod prawem bułgarskim - odpowiednika polskiej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością), w której Spółka posiada 500 (pięćset) udziałów o wartości nominalnej 10 (dziesięć) BGN każdy i łącznej wartości 5.000 (pięć tysięcy) BGN. Udziały te stanowią 100 % kapitału zakładowego spółki pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD. Za pośrednictwem spółki pod firmą J.W. Construction Bułgaria EOOD Spółka ma zamiar realizować inwestycje na terenie Bułgarii.

Saspol Infrastructure Sp. z o.o. (nie podlega konsolidacji)

Saspol Infrastructure Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 21 lutego 2008 r. pod numerem KRS 0000335059. Spółka posiada 25% udziałów w Saspol Infrastructure Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 5.000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy udział. Saspol Infrastructure Sp. o.o. jest spółką celową utworzoną z partnerami zagranicznymi, za pośrednictwem której Spółka wraz z tymi partnerami zamierza brać udział w przetargach na realizację robót związanych z infrastrukturą.

Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. (konsolidacja pełna)

Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 r. pod numerem KRS 0000271065. Spółka nabyła 100 % udziałów w kapitale zakładowym Stadniny Mazowieckiej Sp. zo.o. w dniu 30 czerwca 2010 r. Kapitał zakładowy wynosi 50.000 zł i dzieli się na 1.000 udziałów po 50 zł każdy.

11. Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

W strukturze organizacyjnej grupy kapitałowej Emitenta w okresie sprawozdawczym nie zaszły żadne istotne zmiany.

12. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości realizacji wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.

Zarząd J.W. Construction Holding S.A. nie publikuje prognoz finansowych zarówno dla Spółki jak i Grupy Kapitałowej.

13. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Stan na dzień 12.05.2010 r. – dzień publikacji raportu za I kwartał 2010 r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	15.413.713	28,18 %	15.413.713	28,18 %
EHT S.A.	19.068.300	34,86 %	19.068.300	34,86 %
Fundusze Inwestycyjne zarządzane przez PKO TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^x			
Pioneer Pekao TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^{xx}			

Stan na dzień 09.11.2010 r. – dzień publikacji raportu za III kwartał 2010r.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu
Józef Wojciechowski	15.413.713	28,51 %	15.413.713	28,51 %
EHT S.A.	18.568.300	34,34 %	18.568.300	34,34 %
Fundusze Inwestycyjne zarządzane przez PKO TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^x			
Pioneer Pekao TFI S.A.	Pomiędzy 5 a 10 % akcji ^{xx}			

^x w dniu 9 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez PKO TFI S.A. na ten dzień było to 3.245.668 akcji co stanowiło 5,93 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 3.245.668 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,93 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

^{xx} w dniu 15 kwietnia 2010 r. Spółka otrzymała zawiadomienie o przekroczeniu progu 5 % w kapitale zakładowym Spółki przez Fundusze zarządzane przez Pioneer Pekao TFI S.A. na ten dzień było to 2.740.767 akcji co stanowiło 5,01 % udziału w kapitale zakładowym Spółki i uprawniało do 2.740.767 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki co stanowiło 5,01 % ogólnej liczby głosów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa akcjonariusz ma obowiązek powiadomić Spółkę o przekroczeniu progów 5 % a następnie 10 % ogólnej liczby akcji Spółki. Do dnia dzisiejszego Spółka nie otrzymała innego zawiadomienia od akcjonariusza, które zawierałoby informację o zmniejszeniu liczby posiadanych akcji poniżej 5 % lub zwiększeniu powyżej 10 % kapitału zakładowego Spółki.

W okresie pomiędzy 12 maja 2010 roku a 09 listopada 2010 r. (terminy publikacji raportów za I 2010 i III kwartał 2010) zmiany wynikały z obniżenia liczby akcji w Spółce w związku z rejestracją przez Sąd umorzenia akcji Spółki nabytych w ramach programu odkupu akcji.

14. Zestawienie stanu posiadania akcji Emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta przez osoby zasiadające w organach spółki

Stan na dzień 09.11.2010 r. – dzień publikacji raportu za III kwartał 2010

osoba	Funkcja	Liczba posiadanych akcji	Zmniejszenie liczby posiadanych akcji od daty publikacji poprzedniego raportu kwartalnego
Józef Wojciechowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	15.413.713	Bez zmian

15. Sprawy sądowe powyżej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Emitent, ani żaden podmiot od niego zależny nie jest stroną żadnych postępowań toczących się przed sądem lub organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których łączna wartość przekraczałaby 10 % kapitałów własnych Emitenta.

16. Informacja o zawarciu przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Wszelkie transakcje zawierane przez Emitenta lub podmioty od niego zależne zawierane są na warunkach rynkowych.

L.p.	Salda JWCH ze spółkami z grupy NAZWA SPÓŁKI	Należności od jednostek powiązanych		Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	
		30-09-2010	31-12-2009	30-09-2010	31-12-2009
1.	TBS Marki Sp. z o.o.	28 123,84	0,00	23 169 826,54	22 423 424,90
2.	JW. Construction International Sp. z o.o.	15 312 600,92	14 161 890,46	0,00	0,00
3.	Business Financial Construction Sp. z o.o.	0,00	0,00	2 595 255,93	2 251 427,98
4.	Project 55 Sp. z o.o.	0,00	0,00	5 907 217,55	8 843 603,19
5.	Interlokum Sp. z o.o.	0,00	285 000,00	5 573 633,47	6 287 625,41
6.	Lokum Sp. z o.o.	59 916,74	19 168,89	1 423 901,87	0,00
7.	Deweloper Sp. z o.o.	0,00	0,00	20 000,00	21 620,56
8.	JW. Projekt Sp. z o.o.	3 655 180,73	2 136 498,95	235 891,75	17 269,11
9.	TBS Nowy Dom Sp. z o.o.	10 537,56	9 639,18	1 000,00	0,00
10.	Construction Invest Sp. z o.o.	3 912 857,59	3 770 743,23	0,00	0,00
11.	JW. Construction SA	1 397,44	2 050 387,83	83 026 023,40	103 213 488,88
12.	J.W. Bułgaria Sp. zo.o.	31 112 605,60	30 514 275,75	0,00	0,00
13.	Porta Transport Sp. z o.o.w likwidacji	14 640,00	21 829,01	5 378 194,43	0,00
14.	Yakor House Sp.z o.o.	9 510 854,79	7 352 340,43	0,00	0,00
15.	JWCH Produkcja Budowlana Sp. z o.o.	9 796 574,60	7 392 537,18	31 516,93	0,00
16.	JWCH Budownictwo Drogowe Sp. z o.o.	3 072 853,08	2 332 175,13	822 966,04	0,00
17.	Stadnina Mazowiecka Sp. z o.o.	5 479 015,98	5 281 823,17	0,00	0,00

* W powyższym zestawieniu zaprezentowano salda rozrachunków z jednostkami powiązanymi z punktu widzenia podmiotu dominującego. Salda te obejmują kwoty dotyczące następujących tytułów transakcji między jednostkami: należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług, pożyczek, refakturowania kosztów, wpłaconych kaucji, zaliczek oraz pozostałych transakcji, z wyjątkiem kwot wynikających z wyceny kontraktów budowlanych zawieranych przez jednostkę dominującą ze spółkami celowymi (powyżej 200 tys.).

17. Informacja o udzieleniu przez Emitenta lub spółkę zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Nie dotyczy.

18. Inne informacje które są istotne, zdaniem emitenta, do oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.

Nie wystąpiły poza wyżej ujawnionymi.

19. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie, co najmniej kolejnego kwartału.

Do najistotniejszych czynników mogących mieć wpływ na wyniki finansowe Spółki należy zaliczyć:

- utrzymanie odpowiedniego tempa i harmonogramu przekazywania gotowych lokali klientom, co również związane jest z pozyskiwaniem przez klientów źródeł finansowania na zakup gotowych lokali. ;
- wykonanie zakładanego poziomu sprzedaży ;
- dobra atrakcyjna oferta mieszkaniowa, w tym mieszkania gotowe do odbioru;
- uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych w związku z obecnie prowadzonymi i przyszłymi projektami;
- brak zmian w przepisach prawnych i podatkowych – gwałtowne zmiany mogłyby wpłynąć w sposób niekontrolowany na popyt na rynku produktów oferowanych przez Spółkę;
- zmianę polityki kredytowej banków zarówno w zakresie kredytów hipotecznych jak i inwestycyjnych – mniej restrykcyjne warunki kredytowe zapewnią źródło finansowania zakupu nieruchomości oraz pozwolą rozpocząć kolejną inwestycję;
- poziom stóp procentowych, w tym w szczególności dla kredytów złotych;

20. Informacje dotyczące przychodów i wyników przypadających na poszczególne lub geograficzne w zależności od tego , który podział jest podziałem podstawowym**Segmenty branżowe**

Przyjęto, że podstawowym podziałem na segmenty działalności jest podział według segmentów branżowych. Grupa prowadzi głównie działalność w trzech, następujących segmentach:

- działalność deweloperska,
- budownictwo społeczne,
- działalność hotelarska.

Zgodnie z MSR 14 „Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności” przy sporządzaniu danych finansowych dotyczących poszczególnych segmentów działalności zachowano zasadę, że przychody i koszty oraz aktywa i pasywa segmentu ustala się zanim w ramach procesu konsolidacji dojdzie do wyłączenia sald rozliczeń oraz transakcji prowadzonych między jednostkami gospodarczymi Grupy, z wyjątkiem przypadku, gdy tego rodzaju salda rozliczeń oraz transakcje między jednostkami gospodarczymi Grupy zostały dokonane w ramach jednego segmentu. Transakcje wewnętrzne w ramach segmentu zostały wyeliminowane.

Dane finansowe dotyczące poszczególnych segmentów działalności obejmują jednostkowe sprawozdania finansowe spółek Grupy bez dokonanych wyłączeń sald rozliczeń i transakcji, przy czym wyłączenia przychodów, kosztów oraz wzajemnych rozrachunków zostały zaprezentowane w kolumnie „Eliminacje”. Wyjątkiem jest działalność deweloperska w ramach, której dokonano konsolidacji sprawozdań jednostkowych spółek prowadzących ten rodzaj działalność.

Podstawowy rodzaj usług w ramach każdego segmentu branżowego:

- działalność deweloperska - realizacja produkcji budowlanej, projektowej i pomocniczej oraz sprzedaż nieruchomości,
- budownictwo społeczne - sprzedaż i administrowanie osiedli budownictwa społecznego,
- budownictwo pozostałe – realizacja produkcji budowlano – montażowej,
- działalność hotelarska - usługi gastronomiczno-hotelarskie związane z organizacją usług turystycznych i wypoczynku.

2010	Działalność deweloperska	Działalność hotelarska	Budownictwo społeczne	Budownictwo	Działalność transportowa, pozostałe	Eliminacje	Razem
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	423 799 946,81	11 265 479,83	8 982 821,64	93 843 795,90	4 417 116,49	-84 815 114,06	457 494 046,61
Przychody netto ze sprzedaży produktów	420 922 752,32	11 265 479,83	8 982 821,64	92 987 431,24	4 414 044,25	-84 645 467,98	453 927 061,30
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 877 194,49	0,00	0,00	856 364,66	3 072,24	-169 646,08	3 566 985,31
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	290 728 701,41	10 768 080,86	5 184 324,44	85 682 308,07	3 269 259,47	-74 495 761,27	321 136 912,98
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	288 285 482,32	10 768 080,86	5 184 324,44	85 015 746,06	3 269 160,23	-74 326 115,19	318 196 678,72
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 443 219,09	0,00	0,00	666 562,01	99,24	-169 646,08	2 940 234,26
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	133 071 245,41	497 398,97	3 798 497,20	8 161 487,83	1 147 857,02	-10 319 352,79	136 357 133,64
Koszty sprzedaży	19 023 537,08	0,00	0,00	116 125,28	0,00	0,00	19 139 662,36
Koszty ogólnego zarządu	10 593 056,17	330 675,36	710 583,63	6 192 804,84	2 152 018,79	-205 241,84	19 773 896,95
Zysk (strata) ze sprzedaży	103 454 652,16	166 723,61	3 087 913,57	1 852 557,71	-1 004 161,77	-10 114 110,95	97 443 574,33
Pozostałe przychody operacyjne	9 267 747,71	365 280,10	46 393,34	623 071,09	3 472 352,92	-1 730 202,07	12 044 643,09
Pozostałe koszty operacyjne	4 131 321,68	2 938,04	68 633,83	393 427,70	1 475 085,86	142 165,43	6 213 572,54
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	108 591 078,19	529 065,67	3 065 673,08	2 082 201,10	993 105,28	-11 986 478,44	103 274 644,88
Przychody finansowe	1 528 259,30	763 393,99	1 071 212,35	589 711,46	294 743,59	1 730 202,07	5 977 522,76
Koszty finansowe	16 386 710,80	1 429 989,46	3 367 157,32	1 396 560,46	388 277,77	2 239 176,10	25 207 871,91
Zysk (strata) z działalności gospodarczej	93 732 626,69	-137 529,80	769 728,11	1 275 352,10	899 571,10	-12 495 452,48	84 044 295,72
Zysk (strata) brutto	93 732 626,69	-137 529,80	769 728,11	1 275 352,10	899 571,10	-12 495 452,48	84 044 295,72
Podatek dochodowy	12 456 287,86	0,00	24 082,00	1 556 298,00	290 582,00	0,00	14 327 249,86
Podatek odroczoney	5 149 255,29	-399 443,05	0,00	-481 949,88	-56 643,07	-2 374 135,97	1 837 083,32
Zysk (strata) netto	76 127 083,54	261 913,25	745 646,11	201 003,98	665 632,17	-10 121 316,51	67 879 962,55

E. SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA
1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	30-09-2010	31-12-2009
AKTYWA TRWAŁE		414 526 427,40	317 537 123,02
Wartości niematerialne	1	5 958 476,84	6 779 002,50
Wartość firmy jednostek podporządkowanych		0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	2	198 238 118,86	180 707 112,26
Nieruchomości inwestycyjne	3	51 411 276,79	8 419 180,91
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		0,00	0,00
Inne aktywa finansowe	4	136 266 425,93	99 486 695,22
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		8 309 841,08	8 375 436,23
Należności handlowe oraz pozostałe należności	5	14 342 287,90	13 769 695,90
Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
AKTYWA OBROTOWE		907 139 055,20	1 048 777 386,71
Zapasy	6	7 895 150,75	8 245 795,92
Kontrakty budowlane	7	697 096 149,14	890 088 007,50
Należności handlowe oraz pozostałe należności	8	62 502 052,27	57 781 983,10
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Inne aktywa finansowe	9	29 710 138,63	63 575 086,06
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	94 141 988,09	17 584 685,48
Rozliczenia międzyokresowe	11	15 793 576,32	11 501 828,65
Aktywa razem		1 321 665 482,60	1 366 314 509,73
PASYWA			
KAPITAŁ WŁASNY		452 263 476,12	393 394 325,73
Kapitał podstawowy		10 814 656,00	10 939 656,00
Kapitał z aktualizacji wyceny		7 471 818,19	7 471 818,19
Udziały (akcje) własne		0,00	-4 429 867,11
Pozostałe kapitały		375 107 851,54	586 502 062,10
Niepodzielony wynik finansowy		0,00	-284 231 365,01
Zysk/ strata netto		58 869 150,39	77 142 021,56
ZOBOWIĄZANIA		869 402 006,49	972 920 184,00
Zobowiązania długoterminowe		226 379 475,34	87 047 516,94
Kredyty i pożyczki	12	20 827 352,67	10 567 867,05
Zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego		12 349 005,14	11 427 287,73
Zobowiązania z tytułu świadczeń emerytalnych		373 197,28	373 197,28
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i obciążenia	15	1 419 309,81	1 764 547,31
Inne zobowiązania	13	191 410 610,44	62 914 617,57
Zobowiązania krótkoterminowe		643 022 531,15	885 872 667,06
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	14	156 013 253,11	171 725 223,44
Kontrakty budowlane	7	193 401 750,53	297 585 007,82
Kredyty i pożyczki	12	151 180 599,46	268 046 115,81
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	15	16 054 231,95	18 426 819,97
Inne zobowiązania	14	126 372 696,10	130 089 500,02
Pasywa razem		1 321 665 482,60	1 366 314 509,73

2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	za okres 01-01-2010 do 30-09-2010	za okres 01-01-2009 do 30-09-2009	za okres 01-07-2010 do 30-09-2010	za okres 01-07-2009 do 30-09-2009
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	16	421 842 714,53	337 141 383,00	206 264 910,76	121 558 644,37
Przychody netto ze sprzedaży produktów		416 559 895,35	331 591 227,83	205 337 811,93	121 747 423,86
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		5 282 819,18	5 550 155,17	927 098,83	-188 779,49
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	17	308 828 980,17	250 892 726,08	150 715 625,50	87 783 457,09
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		303 980 136,39	244 339 943,40	150 054 252,82	86 617 569,32
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		4 848 843,78	6 552 782,68	661 372,68	1 165 887,77
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		113 013 734,36	86 248 656,92	55 549 285,26	33 775 187,28
Koszty sprzedaży	17	18 785 210,55	11 539 865,72	7 611 395,50	4 075 229,55
Koszty ogólnego zarządu	17	10 708 142,78	9 351 997,13	3 678 807,04	3 263 805,71
Zysk (strata) ze sprzedaży		83 520 381,03	65 356 794,07	44 259 082,72	26 436 152,02
Pozostałe przychody operacyjne	18	8 785 328,62	2 388 253,03	2 513 959,40	784 765,07
Pozostałe koszty operacyjne	19	3 159 083,46	2 985 872,43	1 021 323,73	426 231,82
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		89 146 626,19	64 759 174,67	45 751 718,39	26 794 685,27
Przychody finansowe	20	4 831 560,12	4 079 470,69	-1 240 825,90	-1 377 644,81
Koszty finansowe	21	21 761 102,36	17 622 313,44	10 586 958,21	6 627 751,32
Zysk (strata) z działalności gospodarczej		72 217 083,95	51 216 331,92	33 923 934,28	18 789 289,14
Zysk (strata) brutto		72 217 083,95	51 216 331,92	33 923 934,28	18 789 289,14
Podatek dochodowy		13 347 933,56	5 432 201,44	5 721 478,92	-3 661,69
Zysk (strata) netto		58 869 150,39	45 784 130,48	28 202 455,36	18 792 950,83

Inne całkowite dochody:		0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych		0,00	0,00
Zysk/strata z przejęcia spółek		0,00	0,00
Zysk z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów trwałych		0,00	0,00
Inne całkowite dochody		0,00	0,00
Całkowity dochód		58 869 150,39	45 784 130,48

	za okres 01-01-2010 do 30-09-2010	za okres 01-01-2009 do 30-09-2009
KALKULACJA ZYSKU PODSTAWOWEGO I ROZWODNIONEGO NA AKCJĘ		
Zyski		
(A) Zysk Grupy wynikający ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych	58 869 150,39	45 784 130,48
Liczba akcji		
(B) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika zysku na akcję*	54 073 280,00	54 698 280,00
(C) Liczba akcji zwykłych oraz uprzywilejowanych co do głosu na WZA Spółki dla celu wyliczenia wskaźnika rozwodnionego zysku na akcję	54 073 280,00	54 698 280,00
Podstawowy zysk na akcję = (A)/(B)	1,09	0,84
Rozwodniony zysk na akcję = (A)/(B)	1,09	0,84

3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2009	10 939 656,00	-4 429 867,11	7 471 818,19	580 770 474,92	5 731 587,19	-284 231 365,01	77 142 021,56	393 394 325,73
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2010	10 939 656,00	-4 429 867,11	7 471 818,19	580 770 474,92	5 731 587,19	-284 231 365,01	77 142 021,56	393 394 325,73
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie akcji własnych	-125 000,00	4 429 867,11		-4 304 867,11				
Zakup akcji własnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00					0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	-125 000,00	4 429 867,11	0,00	-4 304 867,11	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58 869 150,39	58 869 150,39
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	-125 000,00	4 429 867,11	0,00	-4 304 867,11	0,00	0,00	58 869 150,39	58 869 150,39
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	-207 089 343,45	0,00	284 231 365,01	-77 142 021,56	0,00
Stan na 30 września 2010	10 814 656,00	0,00	7 471 818,19	369 376 264,35	5 731 587,19	0,00	58 869 150,39	452 263 476,12

	Kapitał akcyjny	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających i różnice kursowe z konsolidacji	Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	Wynik netto	Kapitał własny
Stan na 31 grudnia 2008	10 939 656,00	-2 476 626,31	7 471 818,19	478 511 684,07	5 731 587,19	0,00	-195 918 804,05	16 994 124,93	321 253 440,03
Korekty błędów podstawowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-370 528,00	0,00	-370 528,00
Korekty z tytułu przekształcenia na MSSF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 1 stycznia 2008	10 939 656,00	-2 476 626,31	7 471 818,19	478 511 684,07	5 731 587,19	0,00	-196 289 332,05	16 994 124,93	320 882 912,03
Emisja akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup akcji własnych	0,00	-1 953 240,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 953 240,80
Wypłata dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny środków trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z aktualizacji wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zyski / (straty) z zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek dochodowy dotyczący pozycji odniesionych bezpośrednio na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/ strata z przejęcia spółek (jednostkowe jwch)	0,00	0,00				0,00		0,00	0,00
Zysk/ strata z włączenia/ wyłączenia spółek do konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiany zasad rachunkowości/prezentacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-84 894 137,90	0,00	-84 894 137,90
Korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3 047 895,06	0,00	-3 047 895,06
Przekształcenie na mssf	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suma zysków/strat ujętych bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	-1 953 240,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-87 942 032,96	0,00	-89 895 273,76
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77 142 021,56	77 142 021,56
Suma zysków/strat ujętych w kapitale własnym i w wyniku netto	0,00	-1 953 240,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-87 942 032,96	77 142 021,56	-12 753 252,20
Zwiększenia / zmniejszenia z podziału zysku	0,00	0,00	0,00	102 258 790,84	0,00	0,00	0,00	-16 994 24,93	85 264 665,90
Stan na 31 grudnia 2009	10 939 656,00	-4 429 867,11	7 471 818,19	580 770 474,91	5 731 587,19	0,00	-284 231 365,01	77 142 021,56	393 394 325,72

4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej - metoda pośrednia	za okres 01-01-2010 do 30-09-2010	za okres 01-01-2009 do 30-09-2009
Zysk (strata) netto	58 869 150,39	45 784 130,48
Korekta o pozycję	-25 805 261,78	21 923 876,11
Amortyzacja	5 241 753,51	5 881 167,39
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej	682 727,15	39 151,78
(Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	147 572,40	945 986,09
Odsetki i dywidendy	17 099 756,63	13 975 268,16
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-6 022 260,63	946 540,20
Zmiana stanu nieruchomości inwestycyjnych	-42 992 095,88	-57 097,77
Inne korekty o pozycję:	37 285,04	192 860,26
Zmiana stanu kapitału obrotowego	58 425 014,76	-15 598 751,79
Zmiana stanu zapasów	350 645,17	-2 837 019,33
Zmiana stanu kontraktów budowlanych	96 444 892,26	-2 220 256,68
Zmiana stanu należności	-5 267 661,17	27 035 920,46
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-33 102 861,50	-37 577 396,24
Przepływy pieniężne w działalności operacyjnej	91 488 903,36	52 109 254,79
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	314 700,85	3 000 000,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych oraz innych aktywów trwałych	-22 379 168,54	-7 988 630,23
Wydatki związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0,00	0,00
Nabycia instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	-100 000,00
Zbycie instrumentów kapitałowych oraz instrumentów dłużnych	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	-666 140,00	-570 200,00
Splata pożyczek	0,00	200 000,00
Inne nabycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
Dywidendy otrzymane	0,00	0,00
Odsetki otrzymane	0,00	86 714,15
Zbycie jednostek zależnych	0,00	1,00
Nabycia jednostek zależnych	-1 486 000,00	-350 000,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-24 216 607,69	-5 722 115,08
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Nabycie akcji (udziałów) własnych lub spłaty udziałów	0,00	-1 953 240,80
Otrzymane kredyty i pożyczki	201 887 884,87	392 288 804,05
Splaty kredytów i pożyczek	-308 068 728,12	-423 320 597,24
Emisja dłużnych papierów wartościowych	130 000 000,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	-71 000 000,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-8 409 484,97	-7 895 062,86
Dywidendy i inne udziały w zyskach	0,00	0,00
Zapłacone odsetki	-17 561 044,26	-26 933 118,27
Inne wpływy finansowe (w tym weksle)	29 336 400,00	88 234 000,00
Inne wydatki finansowe (w tym weksle)	-17 900 020,58	-10 201 868,15
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	9 285 006,94	-60 781 083,27
ZMNIĘSZENIE/(ZWIĘKSZENIE) NETTO ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	76 557 302,61	-14 393 943,56
Saldo otwarcia środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	17 584 685,48	23 369 456,66
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
SALDO ZAMKNIĘCIA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH I ICH EKWIWALENTÓW	94 141 988,09	8 975 513,10

F. NOTY DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO EMITENTA
1. AKTYWA TRWAŁE

Nota 1. Wartości niematerialne

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	30-09-2010	31-12-2009
a) koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
b) wartość firmy z konsolidacji	0,00	0,00
c) inne wartości niematerialne	5 958 476,84	6 779 002,50
d) zaliczki na wartości niematerialne	0,00	0,00
Wartości niematerialne, razem	5 958 476,84	6 779 002,50

Nota 2. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	30-09-2010	31-12-2009
a) środki trwałe, w tym:	108 722 787,90	113 406 254,29
- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	21 320 254,03	21 320 254,03
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	80 900 866,61	83 059 029,93
- urządzenia techniczne i maszyny	2 235 837,74	3 472 078,78
- środki transportu	4 056 386,71	5 304 736,83
- inne środki trwałe	209 442,81	250 154,72
b) środki trwałe w budowie	89 515 330,96	67 300 857,97
c) zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe, razem	198 238 118,86	180 707 112,26

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	30-09-2010	31-12-2009
a) nieruchomości inwestycyjne	51 411 276,79	8 419 180,91
b) inne	0,00	0,00
Wartość innych inwestycji długoterminowych	51 411 276,79	8 419 180,91

Nota 4. Inne aktywa finansowe

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) udziały lub akcje	100 730 514,50	99 275 132,50
b) udzielone pożyczki	35 535 911,43	211 562,72
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	136 266 425,93	99 486 695,22

DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) w jednostkach zależnych	136 052 231,31	99 272 500,60
- udziały lub akcje	100 516 319,88	99 060 937,88
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	35 535 911,43	211 562,72
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	214 194,62	214 194,62
- udziały lub akcje	214 194,62	214 194,62
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe, razem	136 266 425,93	99 486 695,22

Nota 5. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) należności z tytułu kaucji	0,00	0,00
b) należności z tytułu depozytów (leasingi)	14 342 287,90	13 769 695,90
b) pozostałe należności	0,00	0,00
Wartość należności, razem	14 342 287,90	13 769 695,90

2. AKTYWA OBROTOWE

Nota 6. Zapasy

ZAPASY	30-09-2010	31-12-2009
a) materiały	1 485 688,63	1 659 488,02
b) półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
c) produkty gotowe	3 481,72	4 062,48
d) towary	6 230 977,08	6 420 412,42
e) zaliczki na dostawy	175 003,32	161 833,00
Wartość zapasów, razem	7 895 150,75	8 245 795,92

Nota 7. Kontrakty budowlane

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-09-2010	31-12-2009
a) półprodukty i produkty w toku	250 115 724,76	581 021 366,81
b) produkty gotowe	441 041 216,65	304 459 354,89
c) zaliczki na dostawy	5 437 172,39	4 302 012,76
d) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	502 035,34	305 273,04
Wartość kontraktów budowlanych razem	697 096 149,14	890 088 007,50

KONTRAKTY BUDOWLANE	30-09-2010	31-12-2009
a) rozliczenia międzyokresowe	193 401 750,53	297 585 007,82
Wartość kontraktów budowlanych razem	193 401 750,53	297 585 007,82

Rozliczenia międzyokresowe	30-09-2010	31-12-2009
- zaliczki na lokale	187 243 000,63	293 888 024,06
- rezerwa na roboty	5 028 465,34	2 733 481,36
- inne	1 130 284,56	963 502,40
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	193 401 750,53	297 585 007,82

Nota 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	22 559 937,84	20 000 743,85
b) z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	30 024 775,61	28 754 830,11
c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 679 262,43	6 064 226,92
d) inne	3 238 076,39	2 962 182,22
Wartość należności, razem	62 502 052,27	57 781 983,10

Nota 9. Inne aktywa finansowe

INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) udziały lub akcje	0,00	0,00
b) udzielone pożyczki	29 596 459,31	63 467 481,88
c) inne papiery wartościowe	113 679,32	107 604,18
d) inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Wartość długoterminowych aktywów finansowych	29 710 138,63	63 575 086,06

INWESTYCJE KRÓKOTERMINOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) w jednostkach zależnych	26 799 292,95	55 470 531,46
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	26 799 292,95	55 470 531,46
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	2 910 845,68	8 104 554,60
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	113 679,32	107 604,18
- udzielone pożyczki	2 797 166,36	7 996 950,42
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Wartość inwestycji krótkoterminowych, razem	29 710 138,63	63 575 086,06

Nota 10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	30-09-2010	31-12-2009
a) środki pieniężne w kasie i banku	10 505 073,91	17 131 859,30
b) inne środki pieniężne	82 717 126,99	399 980,57
c) inne aktywa pieniężne	919 787,19	52 845,61
Wartość środków pieniężnych, razem	94 141 988,09	17 584 685,48

Nota 11. Rozliczenia międzyokresowe

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 793 576,32	11 501 828,65
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	15 793 576,32	11 501 828,65

Rozliczenia międzyokresowe	30-09-2010	31-12-2009
- ubezpieczenia majątkowe	113 324,96	230 507,83
- odsetki, prowizje	3 366 258,34	542 107,33
- koszty prowizji	9 702 668,89	9 884 791,87
- podatek od nieruchomości, użytkowanie wieczyste, podatek drogowy	849 072,15	0,00
- fundusz socjalny	53 177,94	0,00
- inne	1 709 074,04	844 421,62
Wartość rozliczeń międzyokresowych, razem	15 793 576,32	11 501 828,65

3. ZOBOWIĄZANIA

Nota 12. Kredyty i pożyczki

KREDYTY I POŻYCZKI	30-09-2010	31-12-2009
a) kredyty	171 969 331,00	278 575 361,73
w tym: długoterminowe	20 827 352,67	10 567 867,05
krótkoterminowe	151 141 978,33	268 007 494,68
b) pożyczki	38 621,13	38 621,13
w tym: długoterminowe	0,00	0,00
krótkoterminowe	38 621,13	38 621,13
Wartość kredytów i pożyczek, razem	172 007 952,13	278 613 982,86
Wartość kredytów i pożyczek-długoterminowe	20 827 352,67	10 567 867,05
Wartość kredytów i pożyczek-krótkoterminowe	151 180 599,46	268 046 115,81

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30-09-2010	31-12-2009
Do 1 roku	151 141 978,33	268 007 494,68
Powyżej 1 roku do 2 lat	9 135 744,00	8 866 376,00
Powyżej 2 lat do 5 lat	11 691 608,67	1 701 491,05
Powyżej 5 lat	0,00	0,00
Razem kredyty, w tym:	171 969 331,00	278 575 361,73
- długoterminowe	20 827 352,67	10 567 867,05
- krótkoterminowe	151 141 978,33	268 007 494,68

Nota 13. Inne zobowiązania długoterminowe

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30-09-2010	31-12-2009
a) zobowiązania z tytułu leasingów	46 838 621,56	49 835 850,77
b) zobowiązania z tytułu kaucji	5 488 497,43	5 374 587,00
c) inne zobowiązania długoterminowe	0,00	4 032 323,33
d) zobowiązania wekslowe	8 994 480,45	3 671 856,47
e) obligacje	130 089 011,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	191 410 610,44	62 914 617,57

Nota 14. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

INNE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2010	31-12-2009
a) zobowiązania z tytułu weksli	120 280 120,60	118 656 599,02
b) zobowiązania z tytułu leasingów	6 092 575,50	11 432 901,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
Wartość innych zobowiązań, razem	126 372 696,10	130 089 500,02

ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	30-09-2010	31-12-2009
a) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki pozostałe	19 528 080,96	19 754 317,04
b) zobowiązania z tytułu dostaw i usług-jednostki powiązane	58 205 534,26	92 778 263,29
c) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	11 238 409,32	10 104 302,86
d) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 025 846,35	1 101 896,30
e) pożyczki otrzymane-jednostki powiązane	21 067 786,95	20 233 292,67
f) zobowiązania z tytułu weksli-jednostki powiązane	30 361 063,44	17 723 079,45
g) inne	14 586 531,83	10 030 071,83
Wartość zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań, razem	156 013 253,11	171 725 223,44

Nota 15. Inne zobowiązania

REZERWY NA POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I INNE OBCIĄŻENIA	30-09-2010	31-12-2009
a) część krótkoterminowa, w tym:	16 054 231,95	18 426 819,97
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	10 024 583,22	9 004 159,24
- odsetki naliczone	4 049 856,24	3 020 296,78
- depozyty czynszowe	507 531,99	628 149,19
- inne	5 467 194,99	5 355 713,27
- pozostałe rezerwy, w tym:	6 029 648,73	9 422 660,73
- rezerwa na przyszłe zobowiązania	1 000 000,00	1 000 000,00
- rezerwy na naprawy gwarancyjne	4 225 284,00	7 480 296,00
- rezerwy pozostałe	804 364,73	942 364,73
a) część długoterminowa, w tym:	1 419 309,81	1 764 547,31
- rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:	1 419 309,81	1 764 547,31
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży nad wartością bilansową/leasing zwrotny	1 419 309,81	1 764 547,31
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia razem	17 473 541,76	20 191 367,28

4. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Nota 16. Przychody z działalności operacyjnej

PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Przychody ze sprzedaży produktów	392 406 673,30	306 791 439,86	196 426 851,29	113 163 271,02
Przychody ze sprzedaży usług	24 153 222,05	24 799 787,97	8 910 960,64	8 584 152,84
Przychody ze sprzedaży towarów	5 282 819,18	5 550 155,17	927 098,83	-188 779,49
Wartość przychodów, razem	421 842 714,53	337 141 383,00	206 264 910,76	121 558 644,37

	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Przychody ze sprzedaży, z czego:	421 842 714,53	337 141 383,00	206 264 910,76	121 558 644,37
-ze sprzedaży produktów-lokali	392 406 673,30	306 791 439,86	196 426 851,29	113 163 271,02
-ze sprzedaży usług	24 153 222,05	24 799 787,97	8 910 960,64	8 584 152,84
-ze sprzedaży towarów	5 282 819,18	5 550 155,17	927 098,83	-188 779,49

	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Przychody z tytułu sprzedaży produktów-lokali wg segmentów geograficznych	392 406 673,30	306 791 439,86	196 426 851,29	113 163 271,02
- Warszawa i okolice	372 499 175,42	249 217 995,46	191 801 029,77	103 498 432,02
- Gdynia	11 899 112,65	30 442 206,32	3 320 845,50	5 748 664,27
- Łódź	6 432 088,10	25 845 609,34	588 385,42	2 958 765,77
- Katowice	1 576 297,13	1 285 628,74	716 590,60	957 408,96

	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Przychody z tytułu sprzedaży usług hotelarskich wg segmentów geograficznych	11 265 479,83	11 722 109,37	3 870 020,99	4 279 736,79
- Warszawa i okolice	3 990 122,80	4 003 161,29	1 598 104,97	1 428 563,45
- Tarnowo	3 799 948,61	3 527 224,37	1 261 151,23	1 447 414,41
- Stryków	2 223 251,11	3 061 212,82	559 523,06	1 000 912,94
- Cieszyn	1 028 557,81	968 298,99	451 241,73	382 783,77
- Święta Lipka	0,00	144 101,72	0,00	1 952,04
- Krynica Górská	223 599,50	18 110,18	0,00	18 110,18

Nota 17. Koszty z działalności operacyjnej

KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Koszty ze sprzedaży produktów	286 105 476,30	224 016 563,07	144 777 887,14	79 874 641,77
Koszty ze sprzedaży usług	17 874 660,09	20 323 380,33	5 276 365,68	6 742 927,55
Koszty ze sprzedaży towarów	4 848 843,78	6 552 782,68	661 372,68	1 165 887,77
Koszt własny sprzedaży, razem	308 828 980,17	250 892 726,08	150 715 625,50	87 783 457,09

	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Koszty sprzedaży i koszty zarządu	29 493 353,33	20 891 862,85	11 290 202,54	7 339 035,26
Koszty sprzedaży	18 785 210,55	11 539 865,72	7 611 395,50	4 075 229,55
Koszty zarządu	10 708 142,78	9 351 997,13	3 678 807,04	3 263 805,71

Koszty wg rodzaju	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
Amortyzacja	5 241 753,51	5 899 735,39	1 729 328,60	1 932 399,34
Zużycie materiałów i energii	33 746 447,05	13 562 466,03	13 325 197,91	476 399,90
Usługi obce	105 905 607,97	176 347 033,86	23 723 262,78	52 820 717,66
Podatki i opłaty	4 593 940,20	4 105 727,79	1 779 051,25	1 650 422,24
Wynagrodzenia	14 341 141,68	13 698 412,77	5 086 484,02	4 543 553,26
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 448 347,39	2 500 823,65	792 672,17	713 589,91
Pozostałe koszty rodzajowe	10 150 122,59	8 633 847,95	2 526 455,26	3 816 781,37
Koszty wg rodzaju, razem	176 427 360,39	224 748 047,44	48 962 451,99	65 953 863,68

Nota 18. Pozostałe przychody operacyjne

PRZYCHODY OPERACYJNE	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	3 278,69	0,00	0,00	0,00
b) inne przychody operacyjne	8 782 049,93	2 388 253,03	2 513 959,40	784 765,07
Wartość przychodów operacyjnych, razem	8 785 328,62	2 388 253,03	2 513 959,40	784 765,07

Nota 19. Pozostałe koszty operacyjne

KOSZTY OPERACYJNE	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	147 572,40	1 130 290,82	-54 231,51	55 035,30
b) aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne koszty operacyjne	3 011 511,06	1 855 581,61	1 075 555,24	371 196,52
Wartość kosztów operacyjnych, razem	3 159 083,46	2 985 872,43	1 021 323,73	426 231,82

Nota 20. Pozostałe przychody finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) dywidendy	0,00	990 000,00	0,00	990 000,00
b) odsetki	4 509 196,90	2 982 621,26	1 904 473,65	919 859,03
c) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
d) inne	322 363,22	106 849,43	-3 145 299,55	-3 287 503,84
Wartość przychodów finansowych, razem	4 831 560,12	4 079 470,69	-1 240 825,90	-1 377 644,81

Nota 21. Pozostałe koszty finansowe

KOSZTY FINANSOWE	od 01-01-2010 do 30-09-2010	od 01-01-2009 do 30-09-2009	od 01-07-2010 do 30-09-2010	od 01-07-2009 do 30-09-2009
a) odsetki	21 162 522,85	17 432 270,15	10 020 448,99	6 656 777,73
b) aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne	598 579,51	190 043,29	566 509,22	-29 026,41
Wartość kosztów finansowych, razem	21 761 102,36	17 622 313,44	10 586 958,21	6 627 751,32

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Irmina Łopuszyńska Główny Księgowy	Podpis
---------------------------------------	--------

Podpisy Członków Zarządu

Robert Wójcik Vice Prezes Zarządu	Podpis
Wojciech Rajchert Członek Zarządu	Podpis
Tomasz Panabażys Członek Zarządu	Podpis
Marek Samarcew Członek Zarządu	Podpis

Ząbki, 9 listopada 2010r.